



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 220-2022/Ext.] CHANDIGARH, FRIDAY, DECEMBER 16, 2022 (AGRAHAYANA 25, 1944 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

तथा

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

अधिसूचना

दिनांक 16 दिसम्बर, 2022

संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/डी.डी.पी.(एम.बी.आई.आर.)/2022/2074.— हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 5 की उप-धारा (4) और हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203 ग की उप-धारा (5) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/डी.डी.पी. (एम.बी.आई.आर.)/2015/3070 दिनांक 5 नवंबर, 2015 के अधिक्रमण में हरियाणा के राज्यपाल इसके द्वारा अनुबन्ध 'ख' में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्रों को लागू किए जाने वाले प्रस्तावित तथा अनुबन्ध क तथा ख में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित प्रारूप विकास योजना मानेसर-बावल निवेश क्षेत्र (एम.बी.आई.आर.)—2039 ईस्वी को प्रस्तावित करते हैं।

इसके द्वारा, नोटिस दिया जाता है कि प्रारूप विकास योजना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार प्रारूप पर ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों, यदि कोई हो, सहित जो निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा, एस.सी.ओ. संख्या 11-14, सैक्टर 4, पंचकूला, (नगर पालिका समिति की सीमाओं के भीतर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) तथा निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, [मुख्य संयोजक योजनाकार (एन.सी.आर.), हरियाणा को संबोधित] नगर योजना भवन, प्लॉट संख्या 3, सैक्टर-18ए, मध्यमार्ग, चण्डीगढ़ (नगर पालिका समिति की सीमाओं के बाहर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) किसी व्यक्ति से लिखित रूप में प्रारूप विकास योजना के संबंध में विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व, प्राप्त किये जाएं, पर विचार करेगी।

ड्राईंग

1. बावल की नगरपालिका सीमा के चारों ओर नियंत्रित क्षेत्र संख्या I, II तथा III तथा रेवाड़ी की नगरपालिका सीमा के चारों ओर अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र संख्या II के लिए तैयार की गई विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी. पी. (आर.ई) 490/2007, दिनांक 27 अगस्त, 2007 (हरियाणा राजपत्र में दिनांक 5 दिसम्बर, 2007 को प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/डी.डी.पी. (बावल)/2007/4244, दिनांक 5 दिसम्बर, 2007 द्वारा पहले से ही अधिसूचित)

2. नगरपालिका नगर, रेवाड़ी के चारों ओर नियन्त्रित क्षेत्र संख्या II तथा प्राथमिक विद्यालय, गांव खलियावास के चारों ओर नियन्त्रित क्षेत्र के लिए तैयार की गई विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(आर.ई.) /638/2013 दिनांक 24 दिसंबर, 2013/4 नवंबर, 2015 (हरियाणा राजपत्र में दिनांक 5 नवम्बर, 2015 को प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/डी.डी.पी. (एम.बी.आई.आर.)/2015/3070, दिनांक 5 नवम्बर, 2015 द्वारा पहले से ही अधिसूचित).
3. नगरपालिका नगर, बावल के चारों ओर अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र-IV के लिए तैयार की गई विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (आर.ई.) 670/2022, दिनांक 13 अप्रैल, 2022.
4. नगरपालिका, नगर, रेवाड़ी के चारों ओर नियन्त्रित क्षेत्र III के लिए तैयार की गई विद्यमान भूमि उपयोग योजना (पार्ट) ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (आर.ई.) 671/2022, दिनांक 13 अप्रैल, 2022.
5. नगरपालिका नगर, बावल के चारों ओर नियन्त्रित क्षेत्र-V के लिए तैयार की गई विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (आर.ई.) 672/2022, दिनांक 13 अप्रैल, 2022.
6. नगरपालिका नगर, धारुहेड़ा के चारों ओर नियन्त्रित क्षेत्र-II के लिए तैयार की गई विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (आर.ई.) 673/2022, दिनांक 13 अप्रैल, 2022.
7. प्रारूप विकास योजना मानेसर-बावल निवेश क्षेत्र-2039 ई0 ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (आर.ई.) 669/2022, दिनांक 13 अप्रैल, 2022.

अनुबन्ध 'क'

मानेसर-बावल निवेश क्षेत्र (एम.बी.आई.आर.) जिला रेवाड़ी के नियन्त्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना 2039 ई0 वी0 का व्याख्यात्मक टिप्पण

परिचय:

दिल्ली तथा मुम्बई के बीच दिल्ली-मुम्बई औद्योगिक कॉरिडोर (डी.एम.आई.सी.) के नाम से पश्चिमी समर्पित माल भाड़ा कॉरिडोर (डी.एफ.सी.) के संरेखण के साथ-साथ 150 किलोमीटर का पट्टा विस्तारित औद्योगिक कॉरिडोर विकसित करने का भारत सरकार (जी.ओ.आई.) का दृष्टिकोण है। यह उच्च गुण भौतिक तथा सामाजिक अवसंरचना सहित औद्योगिक विकास को उन्नत करने पर विचार करता है। डी.एम.आई.सी. विकास निगम लिमिटेड (डी.एम.आई.सी.डी.सी.; विशेष प्रयोजन वाहन) का सृजन, डी.एम.आई.सी. क्षेत्र के योजनाबद्ध तथा समन्वित विकास करने के लिए, वाणिज्य मन्त्रालय (एम.ओ.सी.ओ.एम.), के अधीन किया गया है।

हरियाणा सरकार द्वारा सम्पूर्ण रूप से स्वामित्वाधीन हरियाणा राज्य औद्योगिक तथा अवसंरचना विकास निगम (एच.एस.आई.आई.डी.सी.); सार्वजनिक लिमिटेड कम्पनी, हरियाणा राज्य के लिए डी.एम.आई.सी., एम.बी.आई.आर. परियोजना के लिए नोडल अभिकरण है। जुर्रांग मार्गदर्शन संघ (सलाहकार) को डी.एम.आई.सी. के हरियाणा उप क्षेत्र के मानेसर-बावल निवेश क्षेत्र (एम.बी.आई.आर.) के लिए विकास योजना (डी.पी.) की तैयारी हेतु सलाहकार सेवाओं की जिम्मेवारी सौंपी गई है। मानेसर-बावल निवेश क्षेत्र (एम.बी.आई.आर.) को हरियाणा के जिला रेवाड़ी में अवस्थित किए जाने वाले एक मुख्य नए औद्योगिक हब के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

एम.बी.आई.आर. प्रस्तावित माल-भाड़ा कॉरिडोर (डी.एफ.सी.) रेलवे लाइन के साथ-साथ विकास के रेखीय जोन के सृजन का सूत्रपात प्रस्तावित दिल्ली-मुम्बई औद्योगिक कॉरिडोर परियोजना (डी.एम.आई.सी.) के अधीन नामित किया जाने वाला पहला निवेश क्षेत्र है।

अवस्थिति तथा संयोजन:

चिह्नित एम.बी.आई.आर. हरियाणा के जिला रेवाड़ी के भीतर अवस्थित है। यह दिल्ली के राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एन.सी.टी.) के दक्षिण-पश्चिमी दिशा में 82 किलोमीटर मील पत्थर पर अवस्थित है। जिले की भौगोलिक स्थिति 27° 57' से 28° 27' उत्तरी अक्षांश तथा 76° 17' से 76° 51' पूर्वी देशांतर है। इसकी भौगोलिक सीमाएं इसके उत्तर में जिला झज्जर, इसके पश्चिम में जिला महेन्द्रगढ़ तथा इसके पूर्व तथा उत्तर-पूर्व दिशा में जिला गुरुग्राम है। राजस्थान का जिला अलवर दक्षिण-पूर्व में रेवाड़ी को छूता है। रेवाड़ी जिला हरियाणा के एन.सी.आर., पंजाब, राजस्थान तथा शेष भारत से सभी मुख्य कटान बिन्दु के राष्ट्रीय राजमार्गों, राज्य राजमार्गों तथा रेलों के नेटवर्क से भली भांति जुड़ा हुआ है। सड़कों की कुल लम्बाई 860 किलोमीटर है तथा सभी गांव पक्की सड़कों से जुड़े हुए हैं। रेवाड़ी जिला भारत का उच्च सघनता रेलवे नेटवर्क जिलों में से है। रेवाड़ी रेलवे स्टेशन (जंक्शन) छह रेलवे लाईनों अर्थात् (क) दिल्ली-रेवाड़ी (ख) रेवाड़ी-अलवर-जयपुर/मथुरा, (ग) रेवाड़ी-नारनौल-जयपुर, (घ) रेवाड़ी-महेन्द्रगढ़-लौहारू-बिकानेर, (ङ) रेवाड़ी-भिवानी-हिसार तथा (च) रेवाड़ी-झज्जर-रोहतक लाइनों को मिलाने वाला संगम बिन्दु है।

रेवाड़ी जिले में से गुजरने वाला समर्पित माल भाड़ा कॉरिडोर (डी.एफ.सी.) का हरित क्षेत्र संरेखण सभी वर्तमान तथा निर्माणाधीन रेलवे संयोजनों से जुड़ा हुआ है। डी.एफ.सी. जंक्शन स्टेशन मेगा लोजिस्टिक पार्क के साथ-साथ रेवाड़ी शहर के निकट विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इन्दिरा गांधी अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा, नई दिल्ली रेवाड़ी शहर से 80 किलोमीटर दूर है तथा जयपुर हवाई अड्डा 209 किलोमीटर की दूरी पर है।

जलवायु:

सामान्य तौर पर रेवाड़ी में 'तेज धूप, वर्षा का अभाव तथा परिवर्तनशीलता' तथा वाष्पीकरण की उच्च दर मुख्य जलवायु घटक हैं। रेवाड़ी जिले की जलवायु को उष्ण कटिबन्धीय घास का मैदान; अर्ध-सूखा तथा गर्म अर्थात् बहुत गर्मी सहित मुख्य रूप से शुष्क तथा सर्दियों में ठण्डे के रूप में वर्गीकृत किया जा सकता है। इसमें मानसून अवधि शामिल नहीं है जब जिले में समुद्री उद्गम प्रवेश से नम वायु प्रवेश करती है।

- (क) **तापमान:** जलवायु गर्मी तथा सर्दी में तापमान के नितान्त सहित गर्म तथा अर्ध-सूखा है। क्षेत्र में क्रमशः जनवरी तथा मई/जून के दौरान 5.6° सैल्सियस से 41° सैल्सियस तक की सीमा में औसत न्यूनतम तथा अधिकतम तापमान रहता है।
- (ख) **वर्षा:** जिले में सामान्य मानसून तथा वार्षिक वर्षा क्रमशः 489 मिलीमीटर तथा 553 मिलीमीटर है, जो क्षेत्र में असमान रूप से वितरित होती है।
- (ग) **सापेक्ष आर्द्रता:** अप्रैल से जून तक के महीने के दौरान 30 प्रतिशत से कम है तथा मानसून के महीनों में 70 प्रतिशत से अधिक है।
- (घ) **वायु दिशा:** रेवाड़ी के लिए आई.एम.डी. डाटा दर्शाता है कि कुल प्रमुख वायु दिशा गर्मी के मौसम के दौरान पश्चिम (54 प्रतिशत) से है। तथापि, वार्षिक पद्धति दर्शाती है कि प्रमुख संयुक्त वायु दिशा पश्चिम तथा उत्तर-पश्चिम से है।

भूविज्ञान तथा प्राकृतिक आपदाएं:

रेवाड़ी जिले के अश्म-विज्ञान को दो बृहत भागों में बांटा जा सकता है, अर्थात् (क) सख्त चट्टान, (ख) वातोढ़ तथा नदीय उद्गम दोनों का असमेकित तलछट।

- (क) **भू-आकृति तथा ढाल:** सामान्यतः जिले में अधिकतम आकृति अवशिष्ट संरचनात्मक पहाड़ियों पर अवलोकित किया गया है जहां सामान्य उत्थापन समुद्र तल से 300 मीटर ऊपर है। कछारी भूमि सहित भूमि का कुल ढाल उत्तर की ओर है। राजस्थान की सीमा की ओर एम.बी.आई.आर. की दक्षिण-पश्चिमी तरफ कुछ पथरीली दृश्यांश दिखाई देता है जो लगभग उंचाई में 300 मीटर हैं। साहिबी नदी एम.बी.आई.आर. के उतरी भाग में बहती है।
- (ख) **भू-जल:** जिले में भू-जल असीमित, अर्ध सीमित तथा सीमित स्थिति में पाया जाता है तथा क्रमशः खोदे हुए कुओं, छिछले नलकूपों तथा गहरे नलकूपों द्वारा उपयोग किया जाता है। एम.बी.आई.आर. के अधिकांश भाग में भू-जल का दरजा एन.एच-48 पर पार्श्व नमकीन के छोटे टुकड़ों सहित उप पार्श्व नमकीन है। इसके अतिरिक्त ताजा पानी एम.बी.आई.आर. के दक्षिणी ओर पर साहिबी नदी के साथ पाया जाता है। रेवाड़ी जिले का शुद्ध भूजल स्रोत 260.65 करोड़ घन मीटर (एम.सी.एम.) के रूप में अनुमानित है तथा जिले का सकल भूजल खाका (-) 54.68 एम.सी.एम. की कमी को पीछे छोड़कर 313.91 एम.सी.एम. है। केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण ने भूजल विकास के विनियमन के लिए खोल खण्ड अधिसूचित किया है।
- (ग) **मिट्टी गुण:** जिला सिंधु-गंगा के मैदान का भाग रूप है। जिले की मिट्टी की बनावट रेतीली से दुम्मी रेत में परिवर्तित करती है। जिला दुम्मी रेत बनावट के अधीन लगभग 90 प्रतिशत मिट्टी है। मोटी बनावट होने के कारण मिट्टी जल में तथा पोशक धारण में कमजोर है।

वन तथा प्राकृतिक विशेषता:

रेवाड़ी जिला तथा परिणामस्वरूप एम.बी.आई.आर, जैव-भौगोलिक प्रदेश के निबंधानुसार अर्ध-शुष्क पंजाब मैदान में आता है। जिले में अधिकांश वन उप-उष्णकटिबन्धीय कंटीले वन से सम्बन्धित है। जिले में वृक्ष प्राकृतिक वन क्षेत्रों की बजाए गैर-वन क्षेत्र में अधिक है। भारत के वन सर्वे की राज्य वन रिपोर्ट, 2005 के अनुसार कुल जैव भौगोलिक क्षेत्र का 2.64 प्रतिशत कुल वन आकृत क्षेत्र हैं।

तीन मुख्य प्राकृतिक विशेषताएं चित्रित क्षेत्र में पहचान की गई थी। ये (i) साहिबी नदी (ii) अरावली पहाड़ी तथा (iii) वन क्षेत्र हैं। इसके अतिरिक्त इस क्षेत्र में कीकर के रूप में सघन पौधारोपण अवलोकित किया गया है। अरावली पहाड़ियों के अधीन क्षेत्र लगभग 13.5 वर्ग किलोमीटर है जबकि वन क्षेत्र केवल 1.4 वर्ग किलोमीटर में है। तथापि, कीकरों वाला क्षेत्र विचारणीय है, जो कि 17.74 वर्ग किलोमीटर है। इस प्रकार, 32.64 वर्ग किलोमीटर का कुल क्षेत्र प्राकृतिक विशेषताओं के अधीन है (जिसमें साहिबी नदी शामिल नहीं है)।

समर्पित मालभाड़ा कॉरिडोर:

भारत सरकार ने 1483 किलोमीटर की कुल लम्बाई को मिलाकर तथा दिल्ली के राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एन.सी.आर.) में तथा मुम्बई के निकट जवाहर लाल नेहरू बन्दरगाह के अन्तिम सिरे सहित यूपी, एन.सी.टी, दिल्ली, हरियाणा, राजस्थान, गुजरात तथा महाराष्ट्र के राज्यों से गुजरते हुए दिल्ली तथा मुम्बई (डी.एफ.सी. पश्चिमी) के बीच डी.एफ.सी. की स्थापना करने की घोषणा की है। यह डी.एफ.सी. उच्च शक्ति इंजन द्वारा समर्थित डबल स्टैक कन्टेनर ट्रेन की उच्च एक्सल भार वैगन (25 टन) के लिए उच्च-गति प्रदान करती है।

विकास योजना व्यवस्था:

एम.बी.आई.आर, का चित्रित स्थल की जनगणना वर्ष 2011 के अनुसार 2,20,048 की संयुक्त वर्तमान जनसंख्या सहित 140 गांवों को मिलाते हुए तथा 402.20 वर्ग किलोमीटर को बांटते हुए वर्तमान बावल औद्योगिक क्षेत्र तथा बावल कस्बे का बृहत विस्तार करता है।

योजना को क्रमबद्ध रूप से 2039 तक औद्योगिक तथा जनसंख्या वृद्धि को समायोजित करने के लिए निर्दिष्ट किया गया है। यह 33.15 लाख लोगों को समायोजित करने के लिए रिहायशी क्षेत्र के साथ-साथ बृहत संसक्त औद्योगिक क्षेत्र मुहैया करता है। यह अनुमानित है कि लगभग 7,36,666 निवास इकाईयां 4.5 व्यक्तियों के औसत परिवार आकार पर आधारित होना अपेक्षित होगा। अतः 4.5 व्यक्तियों के औसत परिवार आकार पर आधारित कुल आबादी 33.15 लाख होगी।

भूमि उपयोग वितरण:

योजना, औद्योगिक गतिविधियों, रोजगार तथा आधुनिक शहर की वृद्धि को बनाए रखने के लिए आवश्यक आवासीय, वाणिज्यिक तथा अन्य भूमि उपयोगों सहित जनसंख्या आधार के लिए प्रक्षेपित भूमि की मांग को समायोजित करने के लिए निर्दिष्ट की गई है। 9 नियन्त्रित क्षेत्रों को शामिल करते हुए विकास योजना का कुल क्षेत्र लगभग 40220 हेक्टेयर है। विस्तृत प्रवर्गों के अधीन इस क्षेत्र का विघटन निम्न अनुसार है:

क्रम संख्या	प्रवर्ग	क्षेत्र (हेक्टेयर में)
1.	प्रस्तावित शहरीयोग्य क्षेत्र	26737
2.	कृषि जोन	7935
3.	विद्यमान व्यवस्था	1654
4.	विद्यमान औद्योगिक सम्पदा	1081
5.	प्राकृतिक संरक्षण जोन	2813
	कुल	40220

शहरीकरण योग्य क्षेत्र को विभिन्न भूमि उपयोगों में विभाजित किया गया है, जिसका विवरण इस प्रकार है:—

शहरीकरण योग्य क्षेत्र में भूमि उपयोगों का क्षेत्र विवरण

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	9724	36.37
2.	वाणिज्यिक	1149	4.30
3.	औद्योगिक	5247	19.62
4.	परिवहन तथा संचार	4266	15.96
5.	जन उपयोगिताएं	396	1.48
6.	सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक	944	3.53
7.	खुले स्थान	5011	18.74
	कुल	26737	100.00

(क) आवासीय:

आवासीय उपयोग के लिए 9724 हेक्टेयर का क्षेत्रफल निर्धारित किया गया है। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र, ड्राइंग में संकेतित क्षेत्र घनत्व के लिए विकसित किया जाएगा जिसमें किसी भी तरफ 20 प्रतिशत भिन्नता और इसके अलावा, नई एकीकृत लाइसेंसिंग नीति, सस्ती समूह आवास नीति, दीन दयाल जन आवास योजना में निर्धारित घनत्व के साथ। 341 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर की औसत आवासीय घनत्व के साथ 33.15 लाख अनुमानित आबादी को समायोजित करने के लिए 20 प्रतिशत समूह आवास घटक नीति आवासीय क्षेत्र में भी लागू होगी। आवासीय क्षेत्र सैक्टर घनत्व के अनुसार सैक्टरों में सभी सामुदायिक सुविधाएं तथा सेवाओं की व्यवस्था करते हुए परिवेशी धारणा पर विकसित किए जाने प्रस्तावित है। घनत्व पट्टी इसके उच्चतर समापन पर 100 आवास इकाई से अधिक निम्नतम समाप्ति पर 30 आवास इकाईयों से कम रेंज तक अपनाई गई है। आवासीय घनत्व के तीन प्रवर्ग प्रस्तावित किए गए हैं— (क) निम्न घनत्व—150 पी.पी.एच., (ख) मध्यम घनत्व—300 पी.पी.एच. तथा (ग) उच्च घनत्व—450 पी.पी.एच.। आवासीय भूमि उपयोग वितरण अपनाई गई आश्रय जीवन, शहरी जीवन तथा परिवर्तित जीवन की विषयक धारणा द्वारा संचालित है। केन्द्रीय कारोबार जिला (सी.बी.डी.) अर्थात् क्षेत्रीय केन्द्र उच्च घनत्व आवासीय विकास के शहरी जीवन संघर्षित करने के भाग के रूप में है। मध्यम घनत्व आवासीय क्षेत्र निवेश क्षेत्र के दक्षिण-पश्चिम भाग की ओर एस.एच. 15 तथा वी-2 सड़क के बीच पट्टी के साथ संकेदित हैं। निम्न घनत्व आवासीय क्षेत्र मानेसर बावल के साथ-साथ उत्तर पश्चिम में पहाड़ी क्षेत्र के साथ संकेदित है। यह आवासीय क्षेत्र विकास जैसे कि बंगले, तटस्थ तथा अर्ध-तटस्थ आवास सहित आश्रय जीवन की धारणा पर विकसित किया जाएगा। निम्न घनत्व आवासीय क्षेत्र का दूसरा भूमि खण्ड अनुसंधान तथा विकास संस्थाओं के समर्थन से निवेश क्षेत्र के दक्षिणी भाग में अवस्थित है। सैक्टर के निर्वाह पर्यावरण को बेहतर बनाने के लिए निम्न अनुसार प्रस्तावनाएं प्लान में की गई हैं:—

- (क) योजना में 10 टाउन पार्क होंगे जिनका प्रत्येक का एरिया 4 हेक्टेयर होगा जो कि प्लान में पूर्णतया व्यवस्थित होंगे।
- (ख) रिहायशी कालोनी/सैक्टर में पार्क/खुले स्थानों के लिए न्यूनतम क्षेत्र ऐसी रीति में आयोजित किये जाएंगे जो 2.5 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति के न्यूनतम मानक को पूरा करेगा।
- (ग) रिहायशी कालोनी/सैक्टर में दी जाने वाली सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर अथवा जैसा की सम्बंधित नीति में दी गई है से कम नहीं होगी।

(ख) वाणिज्यिक:

1149 हेक्टेयर का क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोग के लिए आरक्षित किया गया है। निवेश क्षेत्र के सफल कृत्य सुनिश्चित करने तथा 2039 ई0 तक 33.15 लाख की प्रक्षेपित जनसंख्या की आवश्यकता को पूरा करने के उद्देश्य से वाणिज्यिक केन्द्रों का श्रेणीबद्ध संगठन पड़ोसी केन्द्र के लिए केन्द्रीय कारोबार जिला, क्षेत्रीय केन्द्र, शहर केन्द्र तक रेंज के लिए प्रस्तावित योजना में मुहैया कराए गए हैं। सी.बी.डी. वाणिज्यिक सैक्टर सी-13 से सी-16, वाणिज्यिक सैक्टर में क्षेत्रीय केन्द्र सैक्टर सी-1, से सी-6, सैक्टर सी-20 से सी-23 में उप-क्षेत्रीय केन्द्र में अवस्थित होंगे जबकि शहर/पड़ोस केन्द्र व्यक्तिगत सैक्टरों की अभिन्यास योजनाओं की तैयारी करने के बाद अवस्थित किया जाएगा।

वाणिज्यिक/वित्तीय गतिविधि का मुख्य फोकस सी.बी.डी. तथा दो क्षेत्रीय केन्द्रों में सकेन्द्रित किया जाएगा। सी.बी.डी. को एन.एच.-48 के साथ दक्षिण-पश्चिम क्षेत्र में विश्व श्रेणी कारोबार जिले के रूप में विकसित किया जाएगा। इसका उद्देश्य एक प्रतिष्ठित विकास करना है जो सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र के लिए नए मील के पथर के रूप में काम करेगा।

एन.एच.-48 के साथ-साथ उत्तर-पूर्व भाग में क्षेत्रीय केन्द्र मुख्य वाणिज्यिक/संस्थागत हब होगा। जबकि एस.एच.-15 के साथ-साथ क्षेत्रीय केन्द्र अधिक खुदरा लक्ष्य तथा मनोरंजन उपयोगों की ओर अधिक प्रबन्ध करेगा।

(ग) औद्योगिक:

औद्योगिक सैक्टर 2039 ई.वी. तक उद्योगों के विकास के लिए लगभग 16 लाख के लिए रोजगार सृजित करना है तथा विद्यमान औद्योगिक सम्पदा से अलग अतिरिक्त 5247 हेक्टेयर अपेक्षित है। मोटे तौर पर लम्बी अवधि योजना तथा प्रक्षेपण प्रयोजनों के लिए औद्योगिक भूमि हेतु मांग को निम्नलिखित प्रवर्गों में वर्गीकृत किया गया है: कारोबार पार्क, मानक/फलैटिड कारखाने, आबंटित लाट्स, विशेष उद्योग।

प्रस्तावित औद्योगिक भूमि की अवस्थिति, माल का उचित संचलन सुनिश्चित करने के लिए, प्रस्तावित संभार-तन्त्र हब सहित विद्यमान बावल औद्योगिक सम्पदा के साथ लगते सैक्टरों में दी गई है। योजना पर्यावरणात्मक संघटन तथा निकटवर्ती व्यवस्थाओं पर आधारित है। कुल 300 मीटर हरित पट्टी सहित 80 मीटर चौड़ी सड़क आवासीय सैक्टर से औद्योगिक क्षेत्र को पृथक करती है। स्वच्छ/हरित उद्योग तथा कारोबार पार्क विकास की तरह जीवन-कार्य-अभिनय करने के लिए नए नगर क्षेत्र के भीतर अवस्थित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अलावा उद्योगों के गन्दे पानी के लिए तथा इसमें प्रयुक्त होने वाले भूमिगत जल की निकासी के लिए तथा औद्योगिक प्रयोजन के लिए भूमिगत जल की निकासी अनुमत नहीं होगी।

(घ) परिवहन तथा संचार:

विकास योजना लोक तथा निजी परिवहन दोनों को शामिल करने वाली बहु-रूपात्मक परिवहन नीति पर आधारित है। सड़कों, पटरी तथा साईकिल-पथ की एक अच्छी प्रणाली तथा लोक परिवहन प्रणाली परिवहन मांग का मेल मिलाने के लिए विकसित की जानी प्रस्तावित हैं। 4266 हेक्टेयर का क्षेत्र सड़कों, आई.एस.बी.टी, बस डिपो/केन्द्र, हैलीपैड, रेल लाइन, डी.एफ.सी. तथा संभार-तन्त्र सुविधाएं जैसे कि संघटित बहु रूपात्मक संभार-तन्त्र हब, भाण्डागार कृषि मण्डी इत्यादि के लिए मुहैया कराने हेतु परिवहन संचार के लिए एकीकृत किया गया है।

सड़क नेटवर्क रेवाड़ी, धारुहेड़ा तथा बावल विकास योजना तथा ग्रिड नेटवर्क की धारणा के वर्तमान तथा योजनाबद्ध सड़क नेटवर्क के माध्यम से इसका रूप व्युत्पन्न करता है। योजना का खाका शहरी सड़क (मुख्य, उप-मुख्य तथा कलक्टर सड़क) जमा क्षेत्रीय तथा राष्ट्रीय महत्वता (एन.एच. तथा एस.एच.) की सड़कों के समूह के तंत्र सहित है जिसकी चौड़ाई तथा आर.ओ.डब्ल्यू को मानकीकृत किया गया है।

एम.बी.आई.आर. के भीतर शहरी सड़कों की कुल लम्बाई लगभग 547 किलोमीटर है; जिसमें एन.एच./एस.एच./बाहरी रिंग सड़क शामिल हैं। एम.बी.आई.आर. सड़क नेटवर्क के लिए मुख्य विकास योजना सड़कों तथा लेन आकृति हेतु भूमि आरक्षण निम्न अनुसार है:-

विकास योजना सड़कों के लिए भूमि आरक्षण

क्रम संख्या	वर्गीकरण	भूमि आरक्षण	टिप्पणी
मुख्य सड़क			
1	वी.एन.-1	दोनों ओर पर 60 मीटर हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ाई	राष्ट्रीय राजमार्ग-48
2	वी.एन.-2	दोनों ओर पर 50 मीटर हरित पट्टी सहित वर्तमान चौड़ाई	राष्ट्रीय राजमार्ग-71

क्रम संख्या	वर्गीकरण	भूमि आरक्षण	टिप्पणी
मुख्य सड़क			
3	वी.एस.	दोनों ओर पर 30 मीटर हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ाई	राज्य राजमार्ग
4	वी.बी.	दोनों ओर पर 100 मीटर हरित पट्टी सहित 100 मीटर चौड़ाई	बी.आर.टी. वाला सम्पूर्ण रूट बावल परिधीय सड़क
5	वी.-1	दोनों ओर पर 50 मीटर हरित पट्टी सहित 80 मीटर चौड़ाई	एम.बी.आई.आर. परिधीय सड़क सहित
6	वी.-1 (क)	दोनों ओर पर 50 मीटर हरित पट्टी सहित 80 मीटर चौड़ाई	बी.आर.टी. वाला सम्पूर्ण रूट
7	वी.-2	दोनों ओर पर 50 मीटर हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ाई	
8	वी.-2 (क)	दोनों ओर पर 50 मीटर हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ाई	बी.आर.टी. वाला सम्पूर्ण रूट
9	वी.-2 (ख)	दोनों ओर पर 30 मीटर हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ाई	बी.आर.टी. वाला सम्पूर्ण रूट
उप-मुख्य सड़क			
10	वी.-2 (ग)	60 मीटर चौड़ी	
11	वी.-2 (घ)	60 मीटर चौड़ी	बी.आर.टी. वाला सम्पूर्ण रूट
12	वी.-3	दोनों ओर पर 30 मीटर हरित पट्टी सहित 45 मीटर चौड़ाई	
13	वी.-3 (क)	45 मीटर चौड़ी	

एम.बी.आई.आर. सड़क नेटवर्क के लिए लेन आकृति

क्रम संख्या	सड़क प्रवर्ग	निर्दिष्ट लेन आकृति
1	मुख्य सड़क	दोनों ओर पर सर्विस लेन, पट्टी तथा गैर-मोटराइज्ड सहित 8/6 लेन में विभक्त वाहन पथ
2	उप-मुख्य सड़क	दोनों ओर पर सर्विस लेन, पट्टी तथा गैर-मोटराइज्ड सहित 4 लेन में विभक्त वाहन पथ
3	बावल परिधीय (आन्तरिक) रिंग सड़क	दोनों ओर पर सर्विस लेन, पट्टी तथा गैर-मोटराइज्ड सहित 6 लेन में विभक्त वाहन पथ
4	एम.बी.आई.आर. परिधीय (बाहरी) रिंग सड़क	दोनों ओर पर सर्विस लेन, पट्टी तथा गैर-मोटराइज्ड सहित 6 लेन में विभक्त वाहन पथ
5	राष्ट्रीय राजमार्ग	दोनों ओर पर सर्विस लेन, पट्टी तथा गैर-मोटराइज्ड सहित 8 लेन में विभक्त वाहन पथ
6	राज्य राजमार्ग	दोनों ओर पर सर्विस लेन, पट्टी तथा गैर-मोटराइज्ड सहित 4 लेन में विभक्त वाहन पथ

भू-स्थिति को देखते हुए, जहां ऊपरी पुल पर गढ़ी-बोलनी चौक पर जंक्शन के कोट-कासिम सड़क पर जंक्शन के समान्तर चलते हुए डी.एफ.सी. तथा प्रस्तावित आई.एम.एल.एच. विकसित किया जा रहा है, बावल परिधीय सड़क की सीध को ऊपरी पुल के लाभ के लिए तथा उसी समय आई.एम.एल.एच. को जोड़ने के लिए बदला गया है।

अन्य सड़कों की चौड़ाई तथा सीधार्थ सैक्टर प्लान के अनुरूप अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुरूप होगी। जहां कहीं विकास योजना में दिखाई गई सड़क भूमि स्थिति के अनुरूप गैर सम्भाव्य पाई जाती है, सरकार कारणों को अभिलिखित करने के पश्चात् उसे पुनः बनाने/ निकाल देने में सक्षम होगी।

इसी अनुसार बावल परिधीय सड़क, 58 किलोमीटर लम्बी एम.बी.आई.आर. परिधीय सड़क (दोनों ओर पर 50 मीटर हरित पट्टी सहित 80 मीटर चौड़ी) मुहैया कराई गई हैं जो आन्तरिक यातायात संचलन को बाधा डाले बिना मुख्य एन.एच. तथा एस.एच. से यातायात को एकत्र करेगा तथा वितरित कर देगा।

सभी मुख्य सड़कों को विभिन्न अवस्थितियों पर ऊपरी पुलों, तिपतिया दल तथा रेलवे ऊपरी पुलों सहित बिना सिगनल की सड़क के रूप में योजनाबद्ध किया गया है। औद्योगिक क्षेत्र के अधीन आने वाली सभी सड़कों के सिवाए निर्बाध तथा सुरक्षित पैदल गुजरने वालों के लिए पैदल ऊपरी पुल सभी सड़कों पर योजनाबद्ध किए गए हैं। लगभग 1000 पैदल ऊपरी पुल

(प्रत्येक 500 मीटर) एम.बी.आई.आर. के भीतर योजनाबद्ध शहरी सड़कों पर अपेक्षित होंगे। ये सभी 49 विनिमय बिना सिगनल के होंगे तथा ऊपरी पुल (19), तिपतिया दल अदला-बदली (16) तथा आर.यू.बी. सहित प्रस्तावित है।

प्रक्षेपित/अनुमानित सवारियों को निश्चित करने के लिए बी.आर.टी. कॉरिडोर, चयनित मुख्य तथा उप-मुख्य सड़कों पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। योजनाबद्ध शहरी सड़कों का लगभग 18 प्रतिशत बी.आर.टी.एस. प्रणाली वाला होगा। बी.आर.टी. कॉरिडोर की कुल लम्बाई लगभग 100 किलोमीटर है। 200/250 बसों के बेड़े के आकार तथा क्रमशः प्रत्येक 12 एकड़ तथा 4 एकड़ के क्षेत्र के भीतर 15 बस टर्मिनलों के लिए एक बस डिपो मुहैया कराया गया है।

- **एकीकृत यात्री हब:** यह आई.एस.बी.टी. बस डिपो तथा यात्री बस टर्मिनल तथा कर्मशाला तथा एम.आर.टी.एस. से अन्तःसम्बन्ध से मिलकर बनेगा।
- **यात्री हब:** यह बस डिपो तथा बस टर्मिनल से मिलकर बनेगा।
- **बस टर्मिनल:** यह मुख्यतया स्थानीय बस स्टेशन होगा।

विकास योजना एम.बी.आई.आर. के भीतर हैलीपोर्ट के विकास के लिए 5 हैक्टेयर भूमि मुहैया कराती है। रेल प्रणाली की चार किस्में एम.बी.आई.आर. क्षेत्र में अभिभावी की गई हैं— (क) भारतीय रेल, (ख) प्रस्तावित समर्पित माल भाड़ा कॉरिडोर, (ग) प्रस्तावित गुडगांव-बावल एम.आर.टी.एस. तथा (घ) प्रस्तावित नई दिल्ली-अलवर क्षेत्रीय द्रुतगामी परिवहन प्रणाली।

(ड) जन उपयोगिताएं:

लगभग 396 हैक्टेयर का क्षेत्र जन उपयोगिताओं जैसे कि जल आपूर्ति प्रणाली, मलवहन प्रणाली, जल निकास, ठोस अपशिष्ट निपटान प्रणाली इत्यादि के लिए प्रस्तावित की गई है। जन उपयोगिताएं उनकी मांग तथा अन्तिम उपभोक्ता की निकटता के आधार पर निर्धारित की गई हैं।

मसानी बांध को बाढ़-द्वारों आदि के साथ पूर्ण विकसित किया जायेगा और एम.बी.आई.आर. की तीन महीने के जलापूर्ति की मांग को पूरा करने के लिए इसकी क्षमता में वृद्धि कर मुख्य जल भण्डारण जलाशय के रूप में इस्तेमाल किया जाएगा। बरसात/बाढ़ के पानी की निर्बाध एवं त्वरित निकासी हेतु सड़क की चौड़ाई के अंदर सुनियोजित जल निकासी संरचना की योजना बनाई जाएगी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा समूचे एम.बी.आई.आर. में 45 एम.एल.डी. से अधिक भू-जल का दोहन न करने बारे सुनिश्चित किया जाएगा। मौजूदा पेय आपूर्ति योजनाओं को जारी रखा जाएगा तथा एम.बी.आई.आर. की अपनी पानी की आपूर्ति हेतु बुनियादी ढांचा होगा। इसके अतिरिक्त औद्योगिक जल आपूर्ति योजना बावल औद्योगिक क्षेत्र के वर्तमान एवं विस्तार के लिए जल आपूर्ति हेतु विस्तार होगा। इसके अतिरिक्त जल भण्डारण एवं पूर्ण भारण संरचनाओं के लिए मौजूदा तालाबों का भी उपयोग किया जाएगा।

(घ) सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक:

33.15 लाख जनसंख्या की शैक्षणिक मांग को पूरा करने के उद्देश्य से 944 हैक्टेयर का क्षेत्र योजना में सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक उपयोगों के लिए प्रस्तावित किया गया है। इसके वितरण को एम.बी.आई.आर. के भीतर सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक उपयोगों की विभिन्न किस्मों के लिए अच्छे स्थान को ध्यान में लिया गया है। सार्वजनिक/अर्ध-सार्वजनिक उपयोग आवासीय क्षेत्र में एकीकृत करने के उद्देश्य से रखे गये हैं। उसके द्वारा यात्रा की आवश्यकता को कम किया गया है तथा इसके निवासियों के लिये जीवन का उच्चतर स्तर सुजित किया गया है। मुख्य सार्वजनिक उपयोग नोडस सी.बी.डी. तथा क्षेत्रीय केन्द्रों में निर्धारित किए गए हैं। अन्य सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक उपयोग वाणिज्यिक केन्द्रों के निकट पड़ोस में निर्धारित किए गए हैं। मुख्य सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक हब एन.एच-48, बी-2 सड़क तथा अन्य मुख्य सड़कों पर निर्धारित किए गए हैं।

(छ) खुले स्थान:

5011 हैक्टेयर का क्षेत्र खुले स्थान के अधीन मुहैया कराया गया है। खुले स्थान का आवंटन तथा वितरण निम्न अनुसार है:-

1. साहीबी नदी तथा मसानी बैरेज के साथ-साथ पार्क तथा खेल सुविधाएं।
2. साहीबी नदी के साथ-2 गोल्फ कोर्स सहित मनोरंजन तथा खेल गतिविधियां।
3. शहर स्तर पर तीन बहुत बड़े क्षेत्रीय पार्क।
4. औद्योगिक तथा आवासीय उपयोग के बीच 300 (250 + 50) मीटर हरित पट्टी।
5. मुख्य सड़क के साथ-साथ हरित पट्टी मुहैया कराई गई है।
6. हरित बफर साइकिल पथ तथा पैदल पथ के लिए मुहैया कराए गए हैं।

कृषि क्षेत्र:

विस्तृत क्षेत्र राजस्थान सीमा के साथ-साथ कृषि अंचल के रूप में आरक्षित किया गया है। तथापि, इस क्षेत्र के भीतर भवन निर्माण तथा विकास नहीं रुकेगा जैसा कि आबादी देह के समीप वर्तमान गावों का विस्तार, यदि यह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किसी परियोजना के अन्तर्गत है, और कृषि क्षेत्र के अनुरक्षण तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक और सम्बद्ध सुविधाओं के लिए किया जाता है।

प्राकृतिक संरक्षण जोन:

प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र (एन.जैड.) प्रमुख प्राकृतिक स्थल है, जिन्हें क्षेत्रीय योजना 2021 ई. में पर्यावरण के प्रति संवेदनशील क्षेत्रों के रूप में पहचाना गया है, जिसमें कृषि और बागवानी, मछली पालन, सामाजिक वानिकी, वनीकरण तथा क्षेत्रीय मनोरंजक क्रियाएं, जिनमें 0.5 प्रतिशत से अधिक निर्माण नहीं हों, अनुमत है। प्राकृतिक संरक्षण जोन की पहचान करने के लिए स्थल सत्यापन किया गया है। यदि कोई भी निर्णय, प्राकृतिक संरक्षण अंचल के मामले में लागू होगा और यदि किसी स्थल को प्राकृतिक संरक्षण अंचल के रूप में अंतिम रूप दिया जाता है, तो प्राकृतिक संरक्षण अंचल के प्रावधान योजना में दिए गए प्रस्तावों के बावजूद उस क्षेत्र पर लागू होंगे।

पर्यावरण सम्बन्ध:

अरावली के संरक्षण के लिए, एम.ओ.ई.एफ, भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 7 मई, 1992 लागू होगी। इसी प्रकार, किसी परियोजना के निष्पादन के लिए, परियोजना प्रस्तावक को अधिसूचना दिनांक 14 सितंबर, 2006 के अनुसार पर्यावरण मंजूरी प्राप्त करनी होगी जोकि अनिवार्य है। इसके अतिरिक्त, इन क्षेत्रों में जहां पंजाब भूमि संरक्षण अधिनियम, 1900 की धारा 4 और/या 5 लागू है तथा ऐसे क्षेत्रों, जो अरावली वृक्षारोपण के अधीन आते हैं, को माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशानुसार वन के रूप में दिखाया गया है, जिसमें किसी प्रकार के शहरीकरण की अनुमति नहीं दी जाएगी। इसी प्रकार, किसी रीति में पर्यावरण के संरक्षण के लिए प्रतिबन्धों का अनुपालन भी किया जाएगा तथा लागू भी किया जाएगा। समय-समय पर एम.ओ.ई.एफ, भारत सरकार द्वारा जारी अधिसूचना लागू होगी तथा बाध्य होगी।

विरासत स्थलों का संरक्षण:

स्मारकों, विरासत स्थलों, सौन्दर्य, भावनात्मक ऐतिहासिक महत्व के विशेष क्षेत्र, जिन्हें संरक्षण की आवश्यकता है, को संरक्षित किया जाएगा।

अंचल विनियमन:

भूमि उपयोग सम्बन्धी प्रस्तावों को अंचल विनियम (अनुबंध ख) बनाते हुए वैध बनाया जा रहा है, जो इस विकास योजना का हिस्सा बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास मानकों के लिए लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह सुनिश्चित किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, सैक्टर योजना में दिए गए ब्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैक्टर का विनिर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनाएं तैयार करना सुनिश्चित हो जाएगा।

अनुबन्ध ख**अंचल विनियम**

ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (आर.ई.) 669/2022, दिनांक 13 अप्रैल, 2022 में दर्शाए अनुसार मानेसर-बावल निवेश क्षेत्र की विकास योजना में आने वाले नियन्त्रित क्षेत्र में भूमि का उपयोग तथा विकास को शासित किया जाएगा।

I. सामान्य

- (1) मानेसर-बावल निवेश क्षेत्र-2039 ई.वी. के नियन्त्रित क्षेत्रों की प्रारूप विकास योजना का भाग रूप बनने वाले ये अंचल विनियम प्रारूप विकास योजना मानेसर बावल निवेश क्षेत्र-2039 ई. के अंचल विनियम कहे जाएंगे।
- (2) इन विनियमों की आवश्यकता प्रारूप विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होगी और हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) और इनके अधीन बनाये गये नियमों की अपेक्षाओं के अतिरिक्त होंगी।

II. परिभाषाएं:**इन विनियमों में,—**

- (i) 'कृषि आधारित उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (ii) 'अनुमोदित' से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (iii) 'भवन संहिता' से अभिप्राय है, हरियाणा भवन संहिता, 2017;
- (iv) 'भवन नियमों' से अभिप्राय है, नियमों के भाग-VII में अन्तर्विष्ट नियम;
- (v) 'साईबर सिटी' से अभिप्राय है, केन्द्रकीय सूचना/प्रौद्योगिकी परिकल्पना के लिए विकसित और कम्पनियों/सूचना प्रौद्योगिकी आधारित सेवाओं के मध्यम तथा बड़े साफ्टवेयर उत्पन्न किए जाने के लिए अति उच्चतम गुणवत्ता का मूलभूत ढांचा, उत्तम परिस्थितियां और उच्च गति संचार से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर, जहां विनिर्माण इकाईयों को अनुमत नहीं किया जाएगा;

- (vi) 'साईबर पार्क' / 'सूचना प्रौद्योगिकी पार्क' से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया कलाओं का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (vii) 'ड्राईंग' से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(जी.) 669/2022 दिनांक 13 अप्रैल, 2022.
- (viii) 'व्यापक उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हों;
- (ix) 'इको फ़ंडली फार्म हाऊस' से अभिप्राय है किसी खेत के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है -
- आवासीय उद्देश्य के लिए मुख्य आवासीय इकाई;
 - गौण उपयोग, नौकर/पहरा तथा निगरानी हेतु आवास और फार्म/पशु शेड;

टिप्पण :-

- (1) इको फ़ंडली फार्म हाऊस का निर्माण कृषि अंचल में इको फ़ंडली फार्म हाऊस की संबंधी खण्ड XIX के अधीन दिये गए निर्बन्धनों से शासित होगा।
 - (2) 'गौण उपयोग' भवन नियंत्रण और स्थल विनिर्देशों के संबंध में खण्ड XIX में उल्लिखित सीमाओं द्वारा शासित होगा।
- (x) 'हरित पट्टी' से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गए सेक्टर/परिधि सड़कों के साथ-साथ या असंगत उपयोगों के बीच एक बफर के रूप में भू-पट्टियाँ, जो मुख्यतः भविष्य में इन सड़कों को चौड़ा करने, आवश्यक सेवाओं के लिए अथवा पर्यावरण जैसे शोर, धूम्रपान, घातक धूल कण इत्यादि प्रतिरोधक के रूप में उपयोग हो।
- (xi) 'फर्श क्षेत्र अनुपात' से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लाट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

$$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र}}{\text{प्लाट क्षेत्र}} \times 100$$

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए, कैंटिलीवर अनुमत छत प्रोजेक्शनों; लिफ्ट कमरा, ममटी, छज्जा, तहखाना या कोई फर्श यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण, केवल पार्किंग तथा पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग हेतु प्रस्तावित स्टिलट क्षेत्र (खुला), खुली सीढ़ी (ममटी के बिना), पहुँच के साथ या के बिना, छत अग्नि सीढ़ी, अलंद पानी की टंकी, अनुमत आकार के खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया हैं, फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगा:

परंतु स्टिलट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूट्स, लिफ्ट वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र, भूमि तल से फर्श क्षेत्र अनुपात केवल एक बार गिना जाएगा:

परंतु यह और कि यदि वेंटिलेशन शाफ्ट क्षेत्र 3 वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा;

- (xii) 'ईंधन स्टेशन' से अभिप्राय है, ईंधन भरने वाला स्टेशन जो ऑटोमोबाइल के लिए ईंधन की खुदरा आपूर्ति प्रदान करता है, जिसमें पेट्रोल पम्प, सीएनजी स्टेशन, जैव-ईंधन, चार्जिंग स्टेशन, बैटरी उपलब्ध स्टेशन आदि शामिल हैं;
- (xiii) 'वर्ग आवास' से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाइन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;
- (xiv) 'भारी उद्योग' से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्ध-सार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट, मशीनरी इत्यादि की लागत जैसा कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);
- (xv) 'सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई' से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार की सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में शामिल उद्योगों की श्रेणियाँ तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय-समय पर, परिभाषित की जाये;
- (xvi) 'पुश्तवान या टांड' से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलम्ब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग, बशर्ते जिसका बहिर्गत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।
- (xvii) 'हल्के उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआँ, गैस, भॉप गन्ध, धूल, बहिःप्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;

- (xviii) 'स्थानीय सेवा उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपभोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (xix) 'अटारी' से अभिप्राय है, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;
- (xx) 'परछती तल' से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी तल स्तर से 2.3 मीटर (स्पष्ट ऊँचाई) से कम नहीं होगा;
- (xxi) 'वास्तविक तिथि' से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि;

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम	वास्तविक तिथि
1.	अधिसूचना संख्या पी.सी.-97/191, दिनांक 12 मार्च, 1997 द्वारा घोषित बावल का नियंत्रित क्षेत्र जो हरियाणा राजपत्र में दिनांक 8 अप्रैल, 1997 को प्रकाशित है।	8 अप्रैल, 1997
2.	अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.) आर.डब्ल्यू.आर. (ए.सी.ए.-II)ए/2007/424, दिनांक 9 फरवरी 2007 द्वारा रेवाड़ी नगर परिशद के चारों ओर घोषित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र-II जो हरियाणा राजपत्र में दिनांक 9 फरवरी 2007 को प्रकाशित है।	9 फरवरी, 2007
3.	अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/आर.डब्ल्यू.आर./के.डब्ल्यू.एस./सी.ए.(ख)/2007/425, दिनांक 9 फरवरी 2007 द्वारा अधिसूचित प्राथमिक विद्यालय खालियावास के आस-पास नियंत्रित क्षेत्र	9 फरवरी, 2007
4.	अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/बावल/ए.सी.ए.-II, III/2007/1622, दिनांक 20 अप्रैल, 2007 द्वारा घोषित बावल का अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र II तथा III जो हरियाणा राजपत्र में दिनांक 20 अप्रैल 2007 को प्रकाशित है।	20 अप्रैल, 2007
5.	अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.) आर.ई.-बी.डब्ल्यू.एल(ए.सी.ए.-IV)/2013/244, दिनांक 23 जनवरी, 2013 द्वारा अधिसूचित नगरपालिका नगर बावल के चारों ओर अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र -IV	23 जनवरी, 2013
6.	अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/आर.ई.-एम.बी.आई.आर./सी.ए.-II/2013/245, दिनांक 23 जनवरी, 2013 द्वारा अधिसूचित नगरपालिका नगर धारुहेड़ा के चारों ओर अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र -II	23 जनवरी, 2013
7.	अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.) आर.ई.-एम.बी.आई.आर./सी.ए.-V/2013/246, दिनांक 23 जनवरी, 2013 द्वारा अधिसूचित नगरपालिका नगर बावल के चारों ओर अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र -V	23 जनवरी, 2013
8.	अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/आर.ई.-एम.बी.आई.आर./सी.ए.-III/2013/247, दिनांक 23 जनवरी, 2013 द्वारा अधिसूचित नगरपालिका नगर रेवाड़ी के चारों ओर अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र - III	23 जनवरी, 2013
9.	अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/आर.ई.-एम.बी.आई.आर./सी.ए.-IV/2013/248, दिनांक 23 जनवरी, 2013 द्वारा अधिसूचित नगरपालिका नगर रेवाड़ी के चारों ओर अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र -IV	23 जनवरी, 2013

- (xxii) 'मध्यम उद्योग' से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक और खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (xxiii) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में 'अननुरूप उपयोग' से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए विनिर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (xiv) 'घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग' से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुंआ, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;

- (xxv) 'सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन' से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (xxvi) 'नियमों' से अभिप्राय है, हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) के अधीन बनाए गए नियम;
- (xxvii) 'सेक्टर क्षेत्र', 'कॉलोनी क्षेत्र' और 'टी. पी. स्कीम क्षेत्र' से अभिप्राय है, विकास योजना में ऐसे रूप में दर्शाये गये सेक्टर क्षेत्र, कॉलोनी क्षेत्र या टी. पी. स्कीम क्षेत्र;

व्याख्या :

- (1) इस परिभाषा में 'सेक्टर क्षेत्र', 'कालोनी क्षेत्र' या टी. पी. स्कीम से अभिप्राय है, सेक्टर, कालोनी या टी. पी. स्कीम का क्षेत्र जो कालोनी/सेक्टर/टी. पी. स्कीम की अनुमोदित अभिन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाया गया है जिसमें सेक्टर या कालोनी या टी. पी. स्कीम जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है;
 - (2) मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लॉटिड/ग्रुप आवास कालोनी की दशा में प्लॉटऐबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जायेगा;
 - (3) औद्योगिक कालोनी/सेक्टर से भिन्न कालोनी या सेक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सेक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
 - (4) सेक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सेक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र भी शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लॉट औसतन प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लॉट या कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। यद्यपि, दुकान तथा आवासीय प्लॉट के मामले में केवल एक निवास ईकाई मानी जायेगी;
 - (5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं; प्लॉटऐबल क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी;
- (xxviii) 'सेक्टर सघनता', 'कॉलोनी सघनता' या टी. पी. स्कीम सघनता, से अभिप्राय है, उस सेक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र या टी. पी. स्कीम क्षेत्र जैसी भी स्थिति हो, में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (xxix) 'स्थल आच्छादन' से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;
- (xxx) 'लघु उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (xxxi) 'कृषि उपयोग साधन' से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना जो कि अधिकतम 3 फीट ऊंची बाड़ सहित 4 फीट से ज्यादा ऊंची ना हों, जल नलके आदि;
- (xxxii) 'अधिनियम', 'कालोनी', 'उप-निवेशक', 'विकास योजना', 'सेक्टर' और 'सेक्टर योजना' शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) और इसके अधीन बनाए गए नियमों में दिया गया है;
- (xxxiii) 'नगर सघनता' से अभिप्राय है, नगर में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (xxxiv) 'शहरीयोग्य सीमा' से अभिप्राय है, सेक्टर के भूमि उपयोगों को परिभाषित करते हुए विकास के लिए प्रस्तावित शहरीयोग्य क्षेत्र में आने वाली सीमा तथा जिसमें परिधीय सड़क तथा हरित पट्टी शामिल हैं।
- (xxxv) किन्हीं अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) और इसके अधीन बनाए गए नियमों में दिया गया है।

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल:

1. (i) रिहायशी अंचल
(ii) वाणिज्यिक अंचल
(iii) औद्योगिक अंचल
(iv) परिवहन तथा संचार अंचल
(v) जनउपयोगिता अंचल
(vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
(vii) खुले स्थान अंचल
(viii) कृषि अंचल
(ix) प्राकृतिक संरक्षण अंचल
2. मुख्य भूमि उपयोग का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

IV. सेक्टरों में विभाजन:

उपर्युक्त विनियमन-III में क्रम संख्या (i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सेक्टरों में विभाजित किया गया है, इन सेक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्योर:

मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों/नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सेक्टर:

विभिन्न सेक्टरों में भवन परियोजनार्थ संबंधित उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन एवं किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, इन सेक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII. केवल सरकारी उपक्रमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सेक्टर

सरकार अपने द्वारा या उसके अभिकरणों द्वारा, विकास के लिए कोई सेक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सेक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण:

(1) ड्राईंग में चिन्हित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा:

क्रम संख्या	वर्गीकरण	भूमि आरक्षण	टिप्पणी
मुख्य सड़क			
I	वी.एन.-1	दोनों ओर पर 60 मीटर हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ाई	राष्ट्रीय राजमार्ग-48
II	वी.एन.-2	दोनों ओर पर 50 मीटर हरित पट्टी सहित वर्तमान चौड़ाई	राष्ट्रीय राजमार्ग-71
III	वी.एस.	दोनों ओर पर 30 मीटर हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ाई	राज्य राजमार्ग
IV	वी.बी.	दोनों ओर पर 100 मीटर हरित पट्टी सहित 100 मीटर चौड़ाई	बी.आर.टी. वाला सम्पूर्ण रूट बावल परिधीय सड़क
V	वी.-1	दोनों ओर पर 50 मीटर हरित पट्टी सहित 80 मीटर चौड़ाई	एम.बी.आई.आर. परिधीय सहित
VI	वी.-1 (क)	दोनों ओर पर 50 मीटर हरित पट्टी सहित 80 मीटर चौड़ाई	बी.आर.टी. वाला सम्पूर्ण रूट
VII	वी.-2	दोनों ओर पर 50 मीटर हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ाई	
VIII	वी.-2 (क)	दोनों ओर पर 50 मीटर हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ाई	बी.आर.टी. वाला सम्पूर्ण रूट

क्रम संख्या	वर्गीकरण	भूमि आरक्षण	टिप्पणी
मुख्य सड़क			
IX	वी.-2 (ख)	दोनों ओर पर 30 मीटर हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ाई	बी.आर.टी. वाला सम्पूर्ण रूट
उप-मुख्य सड़क			
X	वी.-2 (ग)	60 मीटर चौड़ी	
XI	वी.-2 (घ)	60 मीटर चौड़ी	बी.आर.टी. वाला सम्पूर्ण रूट
XII	वी.-3	दोनों ओर पर 30 मीटर हरित पट्टी सहित 45 मीटर चौड़ाई	
XIII	वी.-3 (क)	45 मीटर चौड़ी	

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और अनुरेखण सेक्टर योजना के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी। जहां कहीं विकास योजना में दिखाई गई सड़क भूमि स्थिति के अनुरूप गैर सम्भाव्य पाई जाती है, सरकार कारणों को अभिलिखित करने के पश्चात् उसे पुनः बनाने/ निकाल देने में सक्षम होगी।
- (3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा निजी उपनिवेशको द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/ कालोनी के लिए तैयार योजनाओं का अनुमोदन करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी यदि कोई हो के अधीन पड़ने वाले क्षेत्र का केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लाटिड/गुप आवास कालोनी में प्लाटिड क्षेत्र/ फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जाएगा। तथापि, सैक्टर योजना में शुद्ध योजनागत क्षेत्र में शामिल सड़कों की स्थिति में पूर्ण फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ दिया जायेगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्क साईबर सिटी की स्थिति में स्थल के कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत फर्श अनुपात का लाभ या हरित पट्टी तथा सैक्टर सड़क में आने वाले क्षेत्र, इसमें से जो भी कम हो, दिया जाएगा। व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सेक्टर सड़क (24/18 मीटर) या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के लिए अनुज्ञात किया जा सकता है।

IX. नान-मोटराईज्ड यातायात तथा पैदल चलने वालों के लिए सुविधाएं :-

सैक्टरों का विकास तथा विकास कार्य करते समय नान-मोटराईज्ड यातायात का उपयोग बढ़ाते हुए सचेतन प्रयास किया जाएगा तथा पैदल संचालन के लिए पर्याप्त स्थान सृजित करने के भी प्रयास किए जाएंगे।

X. विद्यमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अननुरूप उपयोग:

- (1) विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अंचलो में स्थित विद्यमान परियोजना के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए ऐसे अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी, किन्तु यह अवधि विकास योजना के प्रकाशन को तिथि से दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी:-
- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये।
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्त्राव के निर्वहन के लिए सन्तोषजनक व्यवस्था करें; तथा
- (ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में वर्तमान परियोजना में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।
- (2) विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न भूमि उपयोग अनुमति के वैध परिवर्तन वाली परियोजना तथा अंचलो में स्थित वर्तमान परियोजनाओं के संबंध में ऐसे अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी। बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी:-
- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये तथा
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्त्राव के निर्वहन के लिए सन्तोषजनक व्यवस्था करें।

XI. अननुरूप उपयोग बन्द करना:

- (1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जायेगी।

- (2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनः उत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) खण्ड X के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद, ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।
- (4) खण्ड X (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग करनी अनुज्ञात की जाएगी।

XII. नियन्त्रित क्षेत्रों में ईट भट्ठे :-

नियन्त्रित क्षेत्रों में ईट भट्ठों के स्थल समय-समय पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी सम्बन्धित पालिसी/मार्ग-दर्शनों द्वारा शासित होंगे।

XIII. सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास:

विनियम-X में प्रावधान को छोड़कर, कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है, को भवन निर्माण परियोजनाएँ उपयोग और विकसित करने की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सेक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो।

XIV. अनुमोदित अभिन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल:

प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि—

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XIX में यथा उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट की स्थिति तक बनाई गई सड़क के माध्यम से पहुंच न हो या सड़क न बनी हो।

XV. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार:

- (1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार		
(i)	रिहायशी प्लॉट	50 वर्ग मीटर	59.8 वर्ग गज	538.20 वर्ग फीट
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्ग मीटर	41.86 वर्ग गज	376.74 वर्ग फीट
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज	1076.40 वर्ग फीट 1076.40
(iv)	शॉपिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईट पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर	23.92 वर्ग गज	215.28 वर्ग फीट
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज 119.60	1076.40 वर्ग फीट
(vi)	हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्ग मीटर	299 वर्ग गज	2691 वर्ग फीट
(vii)	मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्ग मीटर	9568 वर्ग गज	86112 वर्ग फीट

- (2) रिहायशी और वाणिज्य विकास के लिये वर्ग आवास कालोनी, प्लॉटिड रिहायशी कालोनी और वाणिज्य कालोनी के लिए क्षेत्र मानदण्ड, समय-समय पर, अधिसूचित नीतियों के अनुसार होंगे। तथापि, हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा प्रारम्भ की जाने वाली वर्ग आवास स्कीम की दशा में, वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में यथा विनिर्दिष्ट होगा।

XVI. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार:

विशिष्ट प्लॉट/स्थल के लिए अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटर, भवन संहिता/नियमों तथा/या ऐसे प्लॉट/स्थल के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होंगे।

XVII. भवनों की अगली और पिछली ओर भवन पंक्ति:

ये भवन संहिता/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित उपबन्धित होगी।

XVIII. वास्तुकला संबंधी नियंत्रण:

जहां कहीं भी वास्तुकला संबंधी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो प्रत्येक भवन, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के खण्ड 6.4 के अधीन बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

XIX. कृषि अंचल में ढील:

कृषि अंचल में आने वाली किसी भूमि के मामले में, सरकार, इस विकास योजना के उपबन्धों में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है,—

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास हेतु, बशर्ते उपनिवेशक द्वारा यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए क्रय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि उपयोग हेतु (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

परन्तु—

- (i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो;
- (ii) सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- (iii) भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है;
- (iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब कभी उस द्वारा इस निमित्त मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या: विनियम में शब्द 'क्रय' (खरीद) का अभिप्राय पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पट्टानामा या क्रय हेतु इकरारनामा आदि।

- (ग) स्थल रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो, के आस-पास रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के अधीन अधिसूचित प्रतिबन्धित पट्टी में नहीं आएगा।

XX. सघनता:

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सेक्टर, ड्राईंग में दर्शायी गई सेक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त, नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी तथा अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनन्ट पॉलिसी रिहायशी सेक्टर में भी लागू होगी।

XXI. कृषि क्षेत्र में इको फ़ेंडली फार्महाउस की व्यवस्था:

कृषि क्षेत्र में विकास योजना के शहरीकरण क्षेत्र से 500 मीटर की दूरी से परे इको फ़ेंडली फार्महाउसों को निम्नलिखित मापदंडों पर अनुमति दी जाएगी।

(i) स्थल अच्छादन

क्रम संख्या	फार्म हाउस का क्षेत्र	मुख्य आवासीय इकाई			गौण भवन (मुख्य इकाई के अलावा)
		अधिकतम अनुज्ञेय स्थल अच्छादन	अधिकतम अनुज्ञेय एफ.ए.आर.	अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई	
1	1.0 से 2.0 एकड़	8 प्रतिशत	0.12	11 मीटर	150 वर्गमीटर की अधिकतम सीमा के साथ फार्म हाउस के कुल क्षेत्रफल का एक प्रतिशत (एक मंजिला 4 मीटर ऊंचाई तक)
2	2.0 से ऊपर	800 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर		

नोट : फार्म हाउस में केवल एक आवासीय इकाई को स्वीकृत किया जाएगा।

- (ii) **दूरी:** कम से कम 15 मीटर पीछे की ओर तथा अन्य सभी तरफ से 6 मीटर की दूरी अनिवार्य होगा।
- (iii) **पहुंच सड़क:** 6 करम (33 फीट) चौड़ा राजस्व रास्ता या स्वयं निर्मित रास्ता ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को दान किया गया।
- (iv) इको फ़ेंडली फार्महाउस के लिए अन्य सरकारी मानदंड समय-समय पर यथा संशोधित विभाग की नीति दिनांक 17 सितंबर, 2021 अनुसार होंगे।

XXII. सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां तथा साईबर पार्क/साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:**(i) अवस्थिति:**

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।
- (ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क संघटित विकास के रूप में सैक्टर सड़क के साथ लगते हुए औद्योगिक क्षेत्र अथवा औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होंगी।
- (ग) साईबर सिटी की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

(ii) आकार:

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

(iii) विविध:**I पार्किंग:**

पार्किंग, समय समय पर, यथा संशोधित हरियाणा भवन संहिता, 2017 के उपबन्धों के अनुसार होगी।

II अन्य क्रियाकलाप:

- (क) आनुशांगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रैस्टोरैन्ट, इंश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत के निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी;
- (ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञात होगा तथा साईबर सिटी के कुल क्षेत्र का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों के लिए अनुज्ञात होगा;
- (ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
- (घ) साईबर सिटी प्रोजेक्ट यदि कृषि अंचल/ग्रामीण अंचल में अनुज्ञप्त हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

III सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय-समय पर आवश्यक समझें।**XXIII. संचार टावरों की स्थापना:**

नियंत्रित क्षेत्र के अन्दर मोबाइल टावर स्थापित करने के लिए दिनांक 10 मार्च, 2015 की निति जो समय-समय पर संशोधित की जा सकती है, के अनुसार स्वीकृति प्रदान की जायेगी।

XXIV. अफोरडेबल ग्रुप आवास:

विकास योजना के आवासीय जोन के भीतर अफोरडेबल ग्रुप आवास परियोजनाओं के लिए अनुमति समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 19 अगस्त, 2013 की नीति के अनुसार दी जाएगी।

XXV. भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा:

विकास योजना क्षेत्र में सभी विकास/भवन गतिविधियों को भारतीय मानक आई.एस. 1893, के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार विकास योजना में भूकम्पीय गतिविधियों की तीव्रता को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा। इसको ध्यान में रखते हुए "समग्र शहरी विकास घटना की सम्भाव्यता की उक्त तीव्रता के विरुद्ध सुरक्षा के लिए तथा भवन तथा अवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय मुकाबला करने के लिए बढ़ावा देने के लिए जांच की जाएगी जो आवश्यक पाई जाए।"

XXVI. सैक्टर/कालोनी में शून्य विसर्जन की व्यवस्था:

पानी के पुनःउपयोग को बढ़ावा देने हेतु शून्य विसर्जन की धारणा पर सभी सैक्टरों/कालोनियों में विकसित करने का प्रयास किया जाएगा।

XXVII. विकास योजना में ढील:

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से विकास प्रभागों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर वह लगाना उचित, समझे, समान तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

परिशिष्ट क भूमि उपयोग का वर्गीकरण			
मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग रिहायशी	उपवर्ग पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
100			
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान/ टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	270		व्यावसायिक स्थापनाएँ
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	440		हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
	450		तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		टेलीविजन केन्द्र
	480		संभारण तन्त्र पार्क/शुष्क बन्दरगाह जिसमें अन्तर्देशीय कंटेनर डिपो तथा भाण्डागार शामिल हैं।
500		जन उपयोगिताएँ	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनाएँ जिनमें मलवहन शोधन संयंत्र तथा व्ययन संकर्म भी शामिल है
	530		बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540		गैस संस्थापना और गैस कार्य
	550		टोस मल प्रबन्धन स्थल
600		सरकारी और अर्धसरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने/पुलिस लाईन

620	शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
630	चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएँ
640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर, ओपेरा, गृह इत्यादि जैसी सांस्कृतिक संस्थाएँ
650	रक्षा से सम्बन्धित भूमि
700	खुले स्थान
710	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
720	पार्क
730	हरित पट्टी, बाग, कृषि-वानिकी/फूलों की खेती तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
740	कब्रिस्तान, शमशान घाट इत्यादि
750	ईंधन स्टेशन तथा बस क्यू शैल्टर
760	जल निकाय/झील/जल रिचार्ज आंचल
770	मेला ग्राउंड, बहु उद्देशीय स्थल
800	कृषि भूमि
810	मार्केट गार्डन, फलोद्यान तथा नर्सरिया
820	कृषि प्रक्रिया के अधीन भूमि, जहां भूमि के उपयोग में कोई परिवर्तन अनुज्ञप्ति प्रदान नहीं की जाएगी।
830	स्टैपल फसल के अधीन भूमि
840	चराई भूमि तथा चरागाहें
850	वन भूमि
860	मारसी भूमि
870	बंजर भूमि
880	जलमग्न भूमि
890	डेरी फार्मिंग
1000	प्राकृतिक संरक्षण जोन
	प्राकृतिक संरक्षण जोन में संबंधित कार्यविधियों/गतिविधियों 0.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए जिसमें सक्षम प्राधिकारी से पर्यावरण मंजूरी प्राप्त करने के बाद ही अनुमति होंगी।

परिशिष्ट ख

मुख्य भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियां, सैक्टर/कालोनी/स्कीम योजना के भीतर सरकार द्वारा स्वीकृत पॉलिसी/मापदंडों तथा/या सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा स्वीकृत के अनुसार अनुमत की जाएगी।

I. रिहायशी अंचल:

- (i) आवासीय
- (ii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद भवन
- (iii) जन उपयोगिता भवन
- (iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय जहाँ आवश्यक हो
- (v) स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (vi) सिनेमा
- (vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) परचून की दुकानें और रैस्तरां, ढाबा
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) ईंधन स्टेशन
- (xi) बस स्टॉप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा आटो रिक्शा स्टैंड
- (xii) नर्सरिया और हरित ग्रह

- (xiii) रिहायशी उपयोग में अनुशंगी कोई अन्य छोटी – छोटी जरूरतें
- (xiv) सितारा होटल
- (xv) क्लब/सामुदायिक केन्द्र
- (xvi) संचार टावर
- (xvii) मेहमान/बोर्डिंग गृह
- (xviii) कोई अन्य उपयोग जिसका सरकार लोकहित में निर्णय करें।

II. वाणिज्यिक अंचल:

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरा तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें जैसे कि धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले लोगों के इकट्ठा होने अन्य वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) पार्किंग स्थल, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा तथा आटो/रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) कोई अन्य उपयोग, जिसका सरकार लोकहित में निर्णय करें।

III. औद्योगिक अंचल:

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) हानिकर तथा खतरनाक उपयोग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड/बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और आटो/रिक्शा स्टैंड
- (ix) सार्वजनिक उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रैस्टरेंट, दो/तीन /पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनका कुल क्षेत्रफल सैक्टर के कुल क्षेत्रफल के तीन प्रतिशत की अधिकतम सीमा के अधधीन निम्न अनुसार है:

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल अच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच मार्ग
		न्यूनतम	अधिकतम					
1.	ढाबा	500 वर्ग मीटर	1000 वर्ग मीटर	2	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	0.40 प्रतिशत	न्यूनतम 18 मीटर
2.	रेस्टरेंट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50 प्रतिशत	न्यूनतम 18 मीटर

3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पालिसी के अनुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पाँच सितारा होटल	2.5 एकड़	4.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पालिसी के अनुसार	सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सैक्टर विभाजन सड़क

(x) सर्विस गैरज और बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार है:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच मार्ग	उंचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर

टिप्पण: * वाणिज्यिक घटक के विषय में फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

* विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यक्षीन विचारा जाएगा।

- (xi) ईंधन स्टेशन तथा सर्विस गैरज
 (xii) निदेशक द्वारा अनुमत तरल पेट्रोलियम, गैस गोदाम
 (xiii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां
 (xiv) स्वास्थ्य सेवाएं जैसे कि अस्पताल, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, क्लीनिक निम्नानुसार है:-

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	रिहायशी घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1.	अस्पताल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1.50 प्रतिशत
2.	डिस्पेंसरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1.50 प्रतिशत
3.	नर्सिंग होम	250 वर्ग मीटर	500 वर्ग मीटर	2	—	60 प्रतिशत	1.00 प्रतिशत
4.	क्लीनिक	250 वर्ग मीटर	500 वर्ग मीटर	2	—	60 प्रतिशत	1.00 प्रतिशत

(xv) औद्योगिक कालोनी हेतु क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, चण्डीगढ़ की यथा संशोधित अद्यतन पालिसी संख्या मिसलेनियस 388/पी.ए.(आरबी)/2015/7/16/2006-2टीसीपी, दिनांक प्रथम अक्तूबर, 2015 के अनुसार होगा।

- (xvi) संचार टावर
 (xvii) तैयार मिश्रण कंक्रीट संचय, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि
 (xviii) धर्मकाटा
 (xix) सर्विस गैरज, विक्रय/प्रदर्शन केन्द्र एवं सर्विस गैरज।
 (xx) कोई अन्य उपयोग जिसका सरकार लोकहित में निर्णय करें।

IV. परिवहन तथा संचार अंचल:

- (i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो/बस स्टैंड और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) टेलीफोन कार्यालय
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
- (viii) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और आटो/रिक्शा स्टैंड
- (x) संभार-तन्त्र हब/कन्टेनर यार्ड, इंग्लैण्ड कन्टेनर डिपो, कन्टेनर माल भाड़ा स्टेशन
- (xi) धर्म कांटा
- (xii) संचार टावर
- (xiii) सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम 20 प्रतिशत की सीमा तक भांडागार
- (xiv) वर्तमान नीति के अनुसार ढाबा।
- (xv) कुल नियोजित क्षेत्र का 15 प्रतिशत सफेद, हरित और नारंगी औद्योगिक इकाइयों एक एकड़ का न्यूनतम क्षेत्र की स्थापना के लिए अनुमत है, जो अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, चण्डीगढ़ द्वारा जारी यथा संशोधित अद्यतन पालिसी दिनांक 19 मार्च, 2021 के अनुसार है।

V. जन उपयोगिताएं:

- (i) जल आपूर्ति स्थापना इसमें उपचार संयंत्र भी शामिल हैं
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं जिसमें मल निकास उपचार संयंत्र तथा निपटान कार्य शामिल हैं।
- (iii) इलेक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन जिसमें ग्रीड सब स्टेशन शामिल है।
- (iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्कस।
- (v) ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल।

VI. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल:

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएं
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएं
- (iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएं जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस इत्यादि जो कि उत्कृष्ट रूप में गैर-वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि।
- (vi) ढाबा, रेस्टोरेंट निम्नानुसार:

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सेक्टर में कुल सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	50 प्रतिशत
2	रेस्टोरेंट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

- (vii) संचार टावर
- (viii) ईंधन स्टेशन
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसका सरकार लोकहित में निर्णय करें।

VII. खुले स्थान:

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क, हरित पट्टी, बाग, कृषि वानकी/फूलों की खेती तथा अन्य मनोरंजनात्मक उपयोग।

- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ ईंधन स्टेशन, बस पंक्ति/शैल्टर
- (v) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि विद्युत ग्रिड स्टेशन, प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।
- (vi) जल निकाय/झील/जल पुर्नभरण क्षेत्र
- (vii) संचार टावर
- (viii) मेला स्थल तथा बहु उपयोगी मैदान
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसका सरकार लोकहित में निर्णय करें।

VIII. कृषि अंचल:

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम XXI में यथा अधिकथित प्रतिबन्धों के अध्याधीन आबादी देह के बाहर फार्म गृह
- (iv) मनोरंजन के लिए किसी भाग का वन रोपण विकास
- (v) आबादी देह के समीप विद्यमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रवर्तित परियोजना हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें ओर खम्भे
- (xiv) नियम के अधीन रहते हुए तथा अनुमोदित स्थल पर खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर, खदानें और क्रेशिंग शामिल हैं।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xvii) नवीकरणीय और गैर-नवीकरणीय ऊर्जा शक्ति संयंत्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से तरल पेट्रोलियम पदार्थ भण्डारण गोदाम
- (xix) लघु औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द-गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन वर्जित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए तथा अनुसूचित सड़क, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्ग के अलावा अन्य सड़क पर स्थित हो:-

क. स्थल मानदंड			
क्रम संख्या	अंचल	कृषि अंचल	
		शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ-साथ प्रस्तावित किया गया हो)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ-साथ प्रस्तावित किया गया हो)
1	मध्यम संभावित क्षेत्र	हरित, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां 5 एकड़ तक	किसी भी क्षेत्र की हरित, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां
2	निम्न संभावित क्षेत्र	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां	किसी भी क्षेत्र की हरित, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां

ख. पहुँच मानदंड		
	मध्यम और निम्न संभावित क्षेत्र	भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति देने के लिए न्यूनतम 6 करम चौड़ी राजस्व सड़क/सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा। तथापि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम चौड़े राजस्व मार्ग/सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त के अध्याधीन विचारा जाएगा कि आवेदन करने वाले स्थल के सामने 6 करम परियोजना की एक करम चौड़ी पट्टी ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को हिबानामा/उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।

(xx) अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता जिसकी चौड़ाई 30 फीट से कम न हो, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने के कृषि आधारित उद्योग; बशर्ते कि स्थल ऐसी स्थापना, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के आसपास निर्बन्धित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।

(xxi) प्रतिबन्धित/हरित पट्टी के बाहरी क्षेत्रों से राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़क के साथ-साथ निम्नानुसार ढाबा, रैस्टोरेन्ट, मोटल, रिसोर्ट तथा मनोरंजन पार्क/थीम पार्क:—

क्रम संख्या	अनुज्ञाय क्रिया कलाप	क्षेत्र		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1.	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2.	रैस्टोरेन्ट	2000 वर्ग मीटर	1 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
3.	बैंक्विट सुविधाओं सहित मोटल	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
4.	रिसोर्ट	4 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
5.	मनोरंजन पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत

परन्तु यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है, तो पहुँच अनुमति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से प्राप्त करनी है तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित है, तो पहुँच अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) से प्राप्त करनी होगी।

(xxii) बैंक्विट हाल:

अनुज्ञेय अंचल	कृषि
पहुँच	1. पहुँच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो तो इस रास्ते की अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुँच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा/ पहुँच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करते हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुँच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम : 2.5 एकड़ अधिकतम : 5.00 एकड़
एफ.ए.आर.	0.5
भूतल आच्छादन	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्रभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विहित दर का 50 प्रतिशत
एफ.ए.आर. के भीतर अनुषांगिक उपयोगों की अनुज्ञा	उपहार दुकान एस टी डी बूथ खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकाने इत्यादि के लिए अनुज्ञात एफ. ए.आर. का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

टिप्पणः— नगरपालिका सीमा के भीतर विवाह महल/बैंक/हॉल की व्यवस्था शहरी स्थानीय निकाय विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय समय पर संशोधित, नीति के अनुसार होगा।

(xxiii) माईक्रोवेव टावर/स्टेशन/भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र

(xxiv) संचार टावर

(xxv) सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा नियत परियोजना अनुबन्ध कार्य हेतु अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गरम मिश्रण संयंत्र इत्यादि

(xxvi) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र—एवं—सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार है:

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	उंचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र—एवं—सर्विस गैरज बिक्री प्रदर्शन केन्द्र	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर

टिप्पणः * वाणिज्यिक घटक के विषय में फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

* विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यक्षीन विचारा जाएगा।

(xxvii) धर्मकांटा

(xxviii) शैक्षणिक संस्थान

(xxix) कोई अन्य उपयोग जिसका सरकार लोकहित में निर्णय करें।

IX. प्राकृतिक संरक्षण अंचल:

(i) कृषि तथा बागवानी

(ii) मत्स्य पालन

(iii) वन रोपण सहित सामाजिक वन/ पौद्यारोपण

(iv) सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्रीय मनोरंजनात्मक गतिविधियां जिसमें 0.5 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र का निर्माण न हो।

X. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग

उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम तथा अन्य ज्वलनशील सामग्री का भण्डारण।

परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित किए गए उद्योगों की श्रेणियां

(क) कम्प्यूटर डिवाइसेज के अन्तर्गत :

डैस्कटाप

पर्सनल कम्प्यूटरर्स

सरवर्स

वर्क स्टेशन

नोडस

टरमिनलस

- नैटवर्क पी.सी.
 होम पी.सी.
 लैपटॉप कम्प्यूटरर्स
 नोट बुक कम्प्यूटरर्स
 पामटॉप कम्प्यूटरर्स / पी.डी.ए.
- (ख) **नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड / मेमोरी के अन्तर्गत :**
 नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)
 एडोप्टर इथरनेट / पी.सी.आई. / ई.आई.एस.ए. / कोम्बो / पी.सी.एम.आई.सी.ए.
 एस.आई.एम.एम.मेमोरी
 डी.आई.एम.एम.मेमोरी
 सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट (सी.पी.यू.)
 कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे
 प्रोसेसर प्रोसेसर / प्रोसेसर पावर मोड्यूल / अपग्रेड
- (ग) **स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :**
 हार्ड डिस्क ड्राइव्स / हार्ड ड्राइव्स
 आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
 फलोपी डिस्क ड्राइव
 सी.डी. रोम ड्राइव
 टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स / डी.ए.टी.
 ओपटीकल डिस्क ड्राइव
 अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज
- (घ) **अन्य :**
 की बोर्ड
 मोनीटर
 माऊस
 मल्टीमीडिया किट्स
- (ङ) **प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :**
 डोट मैट्रिक्स
 लेजरजेट
 इन्कजेट
 डेस्कजेट
 एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
 लाईन प्रिन्टर्स
 प्लॉटर्स
 पास बुक प्रिन्टर्स
- (च) **नेटवर्किंग उत्पाद सहित :**
 हब्स
 रूटर्स
 स्विचिस
 कोन्सन्ट्रैटर्स
 ट्रांसरिसिवर्स
- (छ) **सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :**
 एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर
 आपरेटिंग सिस्टम
 मिडल वेयर / फर्म वेयर

- (ज) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :
स्विच मोड पावर सप्लाई
अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई
- (झ) नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाईबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक
जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लॉक
सरफेस माउंट बक्से
- (ञ) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
फ्लोपी डिस्क
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
रिबन्स
टोनर्स
इन्कजेट कार्ट्रिजिस
आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक
- (ट) इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
ट्रांजिस्टर्स
इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.
डायोड्स/थायरिस्टर्स/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
केपेसिटर्स
स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)
प्लग्स/सोकेट्स/रिलेज
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स
कनेक्टर
माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फ्यूजिस
- (ठ) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :
टैलीफोन
विडियो फोन
फेसी माइल मशीन/फैक्स कार्ड
टैली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज
मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस
मोडम्स
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
एन्टेना एवं मास्ट

वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट

रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लार्ज पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि

वी.एस.ए.टी.ज.

वीडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट

- वीडियो एवं डिजिटल सिंगनलिंग दोनों के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(ड) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया और सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको:

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
- संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए; या
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

टिप्पणी :-

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

- सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाइयां
- कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशनस
- (ii) काल सैन्टरज
- (iii) कोन्टेन्ट डिवैलपमेन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसैसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी तथा रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) स्पोर्ट सैन्टरज; तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज ।

अरुण कुमार गुप्ता,
अतिरिक्त मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी स्थानीय निकाय विभाग ।

अरुण कुमार गुप्ता,
अतिरिक्त मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग ।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
AND
URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT

Notification

The 16th December, 2022

No. CCP(NCR)/ DDP(MBIR)/2022/2074.— In exercise of the powers conferred by sub-section (5) of section 203C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and sub-section (4) of section 5 of the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), and in supersession of Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. CCP(NCR)/DDP(MBIR)/2015/3070, dated the 5th November, 2015 published in Haryana Government Gazette on 5th November, 2015, the Governor of Haryana hereby publishes the revised Draft Development Plan, Manesar–Bawal Investment Region (MBIR)–2039 A.D. along with restrictions and conditions as given in the Annexure A and B proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure B.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections or suggestions, if any, which may be received by the Director, Urban Local Bodies Department, Haryana, Bays No. 11-14, Sector- 4, Panchkula, for the area falling within Municipal Committee Limit and the Director, Town and Country Planning Department, Haryana {addressed to Chief Coordinator Planner (NCR), Haryana}, Nagar Yojna Bhawan, Plot No.-3, Sector-18A, Madhya Marg, Chandigarh, for the area falling outside Municipal Committee limit, from any person with respect to this plan, before the expiry of the period so specified.

DRAWINGS

1. Existing Land Use Plan drawing No. DTP(RE)490/2007 dated the 27th August, 2007 prepared for controlled Area no. I, II and III Around Municipal Limit of Bawal and Additional Controlled Area No. II Around Municipal Limit of Rewari (already notified *vide* Haryana Government, Town and Country Planning Department notification No. CCP(NCR)/DDP(Bawal)/2007/4244 dated the 5th December, 2007 published in Government Gazette on 5th December, 2007)
2. Existing Land Use Plan Drawing No. DTP (RE) 638/2013 dated the 24th December, 2013/ 4th November, 2015 prepared for controlled area no. II Around Municipal Town, Rewari and Controlled Area Around Primary School, Village Khaliawas (already notified *vide* Haryana Government, Town and Country Planning Department notification No. CCP (NCR)/DDP(MBIR)/2015/3070 dated the 5th November, 2015 published in Government Gazette on 5th November, 2015).
3. Existing Land Use Plan for Additional Controlled Area-IV Around Municipal Town Bawal Drawing No. DTP (RE)670/2022 dated 13th April, 2022.
4. Existing Land Use Plan (Part) for Controlled Area-III Around Municipal Town Rewari Drawing No. DTP (RE)671/2022 dated 13th April, 2022.
5. Existing Land Use Plan for Controlled Area-V Around Municipal Town Bawal Drawing No. DTP (RE)672/2022 dated 13th April, 2022.
6. Existing Land Use Plan for Controlled Area-II Around Municipal Town Dharuhera Drawing No. DTP (RE)673/2022 dated 13th April, 2022.
7. Revised Draft Development Plan Manesar-Bawal Investment Region-2039AD Drawing No. DTP(RE) 669/2022 dated 13th April, 2022.

ANNEXURE ‘A’

EXPLANATORY NOTE ON THE DRAFT DEVELOPMENT PLAN 2039 AD FOR THE CONTROLLED AREAS OF MANESAR-BAWAL INVESTMENT REGION (MBIR), DISTRICT REWARI

INTRODUCTION:

It is the vision of Government of India (GoI) to develop an extended industrial corridor between Delhi and Mumbai; a band of 150 km along the alignment of Western Dedicated Freight Corridor (DFC) called Delhi – Mumbai Industrial Corridor (DMIC). This envisages promotion of industrial development with high quality physical and social infrastructure. The DMIC Development Corporation Limited (DMICDC; Special purpose Vehicle) has been created under Ministry of Commerce (MoCom), GoI, to have a planned and coordinated Development of DMIC region.

The Haryana State Industrial Infrastructure Development Corporation (HSIIDC); Public Limited Company wholly owned by the Government of Haryana, is the nodal agency for DMIC MBIR project for state of Haryana. Jurong Lead Consortium (Consultant) is mandated to undertake the consultancy services for preparation of Development Plan (DP) for Manesar – Bawal Investment Region (MBIR) of Haryana Sub Region of Delhi–Mumbai Industrial Corridor project. The Manesar-Bawal Investment Region (MBIR) is proposed as a major new industrial hub to be located in Rewari District of Haryana.

The Manesar-Bawal Investment Region is the first investment region to be designated under the proposed Delhi–Mumbai Industrial Corridor project (DMIC), an initiative to create a linear zone of development along a Dedicated Freight Corridor (DFC) railway line.

LOCATION AND LINKAGES:

Delineated Manesar-Bawal Investment Region is positioned within Rewari District of Haryana. It is located at 82 KM milestone in the south – west direction of the National Capital Territory (NCT) of Delhi. The geographical position of the district is 27° 57' to 28° 27' North latitude and 76° 17' to 76° 51' East longitudes. Its geographical boundaries have Jhajjar District in its North, Mahendragarh District in its West and Gurugram district in its East and North – East directions. Alwar District of Rajasthan touches District Rewari in the South-East. District Rewari is well connected through network of National Highways, State Highways and Railways to all major nodes within Haryana, NCR, Punjab, Rajasthan district and rest of India. The total length of roads is 860 km and all the villages are connected with pucca roads. Rewari District is among the high density railway network districts in India Rewari Railway station (Junction) is the confluence/merging point of six railway lines viz. (a) Delhi-Rewari, (b) Rewari-Alwar-Jaipur/Mathura, (c) Rewari-Narnaul-Jaipur, (d) Rewari-Mahendragarh-Loharu-Bikaner, (e) Rewari-Bhiwani-Hisar and (f) Rewari-Jhajjar-Rohtak line.

The Greenfield alignment of Dedicated Freight Corridors (DFC) passes through Rewari District connecting all existing and under construction railway links. Dedicated Freight Corridors (DFC) junction station is proposed to be developed near Rewari City along with Mega Logistic Park. Indira Gandhi International Airport, New Delhi is 80 KM away from Rewari City and Jaipur Airport is 209 KM away.

CLIMATE:

Generally, 'bright sunshine' scarcity and 'variability of rainfall' and a high rate of evaporation are the dominant climatic factors in Rewari. The climate of Rewari District can be classified as tropical steppe; semi-arid and hot i.e. mainly dry with very hot summer and cold winter, except for monsoon period when moist air from oceanic origin penetrates into the district.

- (a) **Temperature:** The climate is hot and semi-arid with extremes of temperature in summer and winter. The mean minimum and maximum temperature in the area ranges from 5.6° C to 41° C during January and May/June respectively.
- (b) **Rainfall:** The normal monsoon and annual rainfall in the district is 489 mm and 553 mm, respectively, which is unevenly distributed over the area.
- (c) **Relative Humidity:** The relative humidity is lower than 30 % during months of April till June and is higher than 70% in the monsoon months.
- (d) **Wind Direction:** The full data for Rewari indicates that the overall predominant wind direction is from the West (54%) during the summer season. However, the annual pattern shows that the predominant combined wind direction is from West and North-West.

GEOLOGY AND NATURAL HAZARDS:

The lithology of Rewari District can be divided into two broad parts, namely; (a) hard rocks, (b) unconsolidated sediments of both Aeolian and fluvial origin.

- (a) **Relief and Slope:** In general, the maximum relief in the district is observed at the residual structural hills where the general elevation is 300 metres above mean sea level. The overall slope of the land comprising the alluvial plains is gently towards North. The south-western side of the Manesar-Bawal Investment Region towards the boundary of the Rajasthan shows some rocky outcrops which are approximately 300 m high. The Sahibi River flows in the northern portion of the Manesar-Bawal Investment Region.
- (b) **Ground Water:** Ground water in the district occurs under unconfined, semi-confined and confined conditions and is tapped by the dug well, shallow tube well and deep tube well respectively. The ground water quality in most part of the Manesar-Bawal Investment Region is sub-marginally saline with a small patch of marginally saline on NH-48. Further fresh water is found along Sahibi River on southern side of Manesar-Bawal Investment Region. The net ground water resource of Rewari district have been estimated to be 260.65 million cubic meter (MCM) and the gross ground water draft of the district is 313.91 MCM leaving behind a shortfall of (-) 54.68 MCM. Central Ground Water Authority has notified Khol Block for regulation of ground water development.

- (c) **Soil Quality:** The district forms a part of Indo- Gangetic plains. The soil – texture of the district varies from sandy to loamy sand. The district has around 90% soils under loamy sand texture. Being coarse textured, the soils are poor in water as well as in nutrient retention.

FOREST AND NATURAL FEATURES:

The Rewari District and consequently the Manesar-Bawal Investment Region, falls under semi-arid Punjab plains in terms of Bio-geographic provinces. Majority forest in the district belongs to sub-tropical thorny forest. In district the tree cover is more in non – forest areas than in the natural forest areas. As per State Forest Report, 2005 of the Forest Survey of India, the total forest cover is 2.64 percent of the total geographical area.

Three major natural features were identified within the delineated region. These are (i) Sahibi River, (ii) Aravalli Hills and (iii) Forest Areas. Further, dense plantations in form of kikars is observed in this area. The area under Aravalli hills is around 13.5 sq. kms. whereas the forest area covers only 1.4 sq. km. However, the area under kikars is considerable and measures 17.74 sq. km. Thus, a total area of 32.64 Sq. km is under natural features (excluding River Sahibi).

DEDICATED FREIGHT CORRIDOR:

The Government of India has announced establishment of Dedicated Freight Corridor (DFC) between Delhi and Mumbai (DFC Western), covering an overall length of 1483 km, which passes and passing through the States of U.P, NCT of Delhi, Haryana, Rajasthan, Gujrat and Maharashtra, with end terminals at Dadri in the National Capital Region (NCR) of Delhi and Jawahar Lal Nehru port near Mumbai. This DFC offers high-speed connectivity for high axle load wagons (25 tonnes) of double stacked container trains supported by high power locomotives.

DEVELOPMENT PLAN PROVISIONS:

The Manesar-Bawal Investment Region delineated site is a larger extension of existing Bawal industrial area and Bawal town covering 140 villages and admeasuring to 402.20 sq. km. with combined existing population of 2,20,048 as per census 2011.

The Plan is designed to accommodate industrial and population growth till 2039 AD in a phased manner. It provides for large contiguous industrial areas along with residential areas to accommodate 33.15 million people. It is estimated that around 7,36,666 dwelling units would be required with average household size of 4.5 persons. Hence, according as per average household size of 4.5 persons, the population would be 33.15 lakh persons.

LAND USE DISTRIBUTION:

The plan is designed to accommodate the projected land demand for base industrial activities, employment and population together with the residential, commercial and other land uses necessary to sustain a modern city. The total area of the Development Plan comprising of 9 controlled areas is about 40220 hectares. The break-up of this area under broad categories is as under:

Serial Number	Category	Area (in hectares)
1	Proposed Urbanizable Area	26737
2	Agriculture Zone	7935
3	Existing Settlements	1654
4	Existing Industrial Estate	1081
5	Natural Conservation Zone	2813
	Total	40220

The urbanizable zone has been further divided under different land uses, with following area statement:

Area Statement of Land Uses of Urbanisable Zone

Serial Number	Land Use	Area (in hectares)	%
1	Residential	9724	36.37
2	Commercial	1149	4.30
3	Industrial	5247	19.62
4	Transport and Communication	4266	15.96
5	Public Utilities	396	1.48
6	Public and Semi-public	944	3.53
7	Open Spaces	5011	18.74
	Total	26737	100.00

(a) Residential:

An area of 9724 hectares has been earmarked for residential use. Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Affordable Group Housing policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna, 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector to accommodate 33.15 lakh projected population with average residential density of 341 PPH. It is proposed that the aforesaid residential areas be developed by public and private sectors as well as on PPP mode. The residential areas are proposed to be developed on neighborhood concept by making provision of all community facilities and services within the sectors as per sector density. The density ranges from less than 30 dwelling units per hectare at the lowest end to more than 100 dwelling units per hectare at its highest end. Three categories of residential density have been proposed viz (a) Low Density-150 PPH, (b) Medium Density-300 PPH and (c) High Density-450 PPH. The residential land use distribution is guided by the thematic concept of resort living, urban living and innovative living. The Central Business District (CBD) as well as the regional centre as part of the urban living constitute of high density residential development. The medium density residential areas are concentrated along the belt between SH 15 and V-2 road towards the South-West part of Manesar-Bawal Investment Region. The low density residential area is highly concentrated in the North West region along hill area. This residential area shall be developed on the concept of resort living with developments like bungalows, detached and semi – detached housing. Another parcel of low density residential area is located in the southern part of the Manesar-Bawal Investment Region supporting the research and development institutes. In order to improve the living environment of the sector, the following specific proposals are made in the plan:

- (a) 10 town parks each measuring four hectares have been proposed, which have been well distributed all over the plan.
- (b) The minimum area for parks/open spaces in a residential colony/sector shall be planned in such a manner that it shall meet the minimum norm of 2.5 square meters per person.
- (c) The minimum width of the roads in a residential colony/sector shall not be less than 12 meters or as specified in the concerned policy.

(b) Commercial:

An Area of 1149 hectares has been reserved for commercial use. In order to ensure efficient functioning of the investment region and to meet the needs of a projected population of 33.15 lakh by 2039 AD, a hierarchy of commercial centers has been proposed ranging from Central Business District, Regional Centre, Town Centre to neighbourhood Centre. The CBD shall be located in commercial sectors C-13 to C16, the Regional Centre in commercial sectors C-1 to C-6, sub-regional centre in sectors C-20 to C-23 whereas town/ neighbourhood centers shall be located at the time of preparation of layout plans of individual sectors.

The main focus of commercial/ financial activity shall be in CBD and the two regional centers. The CBD shall be developed as a world class business district in the South – West region along NH-48. The objective is to create an iconic development which will serve as the new landmark for the entire investment region.

The Regional Centre in the North-East part along NH-48 shall be a major commercial/ institutional hub. While the regional centre along SH-15 shall cater more towards high end retail and entertainment uses.

(c) Industrial:

The Industrial sector is projected to create employment for approximately 16 lakh and require additional 5247 hectares apart from the existing industrial estate for development of Industries by 2039 A.D. For long-term planning and projection purposes, the demand for industrial land is classified broadly under the categories like; Business parks, Standard / Flatted Factories, Allocated lots and Special industries.

The location of the proposed industrial area has been given in the sectors adjoining existing Bawal Industrial Estate and proposed Logistic Hub to ensure speedy movement of goods. The planning takes into consideration the environmental impact and neighboring settlements. A 80 meter road and total 300 meter green buffer separates the industrial area from the residential sectors. Clean / Green industries and business parks are proposed to be located within new township, to make live-work-play kind of development. Further, there shall be proper disposal of waste water from industries and extraction of ground water for industrial purpose shall not be allowed.

(d) Transport and Communication:

The Development Plan is based on multi-model transport strategy covering both public and private transport. A good system of roads, footpaths and cycle – tracks, and public transport system matching the transport demand are proposed to be developed. An area of 4266 hectares have been earmarked towards transport and communication to provide for roads, ISBTs, Bus depots/ station, helipad, railway line, Dedicated Freight Corridor and logistics facilities like Integrated Multimodal Logistic Hub (IMLH), ware houses, agriculture mandis etc.

The road network derives its form from existing & planned road network of Rewari, Dharuhera and Bawal Development Plans as well as the concept of grid network. The plan is designed with a network of urban roads (Arterial, Sub – Arterial and Collector roads) plus a host of roads of regional and national importance (NH and SH) whose widths and ROWs have been standardized.

The total length of urban roads within Manesar-Bawal Investment Region is around 547 km; includes NHs/ SHs/ outer ring road. Land reservation for major roads and lane configuration for Manesar-Bawal Investment Region road network is as below:

Land Reservation for Development Plan roads

Serial Number	Classification	Land Reservations	Remarks
Arterial Roads			
I	VN1	60 meters wide with 60 meters green belt on both sides	National Highway -48
II	VN2	Existing width with 50 meters green belt on both sides	National Highway -71
III	VS	60 meter wide with 30 meters green belt on both sides	State Highway
IV	VB	100 meters with 100 meters green belt on both sides	Entire Route to have BRT, Bawal Peripheral road
V	V1	80 meter wide with 50 meter green belt on both sides	Including MBIR peripheral Road
VI	VI (A)	80 meter wide with 50 meter green belt on both sides	Entire Route to have BRT
VII	V2	60 meter wide with 50 meter green belt on both sides	
VIII	V2 (A)	60 meter wide with 50 meter green belt on both sides	Entire Route to have BRT
IX	V2 (B)	60 meter wide with 30 meter green belt on both sides	Entire Route to have BRT
Sub-Arterial Roads			
X	V2 (C)	60 meter wide	
XI	V2 (D)	60 meter wide	Entire Route to have BRT
XII	V3	45 meter wide with 30 meter green belt on both sides	
XIII	V3 (A)	45 meter wide	

Lane configuration for MBIR Road Network

Serial Number	Road Category	Assigned lane configuration
I	Arterial Road	8/6 lane divided carriageway with service lanes, footpaths & non-motorized lanes on both sides
II	Sub-Arterial	4 lane divided carriageway with service lanes, footpaths & non-motorized lanes on both sides
III	Bawal peripheral (Inner) Ring Road	6 lane divided carriageway with service lanes, footpaths & non-motorized lanes on both sides
IV	MBIR Peripheral (Outer) Ring Road	6 lane divided carriageway with service lanes, footpaths & non-motorized lanes on both sides
V	National Highways	8 lane divided carriageway with service lanes, footpaths & non-motorized lanes on both sides
VI	State Highway	4 lane divided carriageway with service lanes, footpaths & non-motorized lanes on both sides

Looking at the ground situation, where a flyover being developed at the junction Garhi Bolni-Kasim Road and with NH-48 and DFC runs parallel to the junction and the proposed Integrated Multimodal Logistics Hub (IMLH), the alignment of Bawal peripheral road has been modified to take the advantage of flyover and at the same time provide connectivity to Integrated Multimodal Logistics Hub.

The width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies. Wherever, roads shown in the Development Plan are found to be non-feasible, as per ground condition, Government shall be competent to realign/delete the same after recording the reasons thereof.

Similar to Bawal peripheral road, 58 km long MBIR peripheral road, (80 metres wide with 50 metres green belt on both sides) is provided which would collect and distribute the traffic from and on major National Highways and State Highways without disturbing the internal traffic movements.

All major roads are planned to be signal free roads with flyovers, clover leaf interchanges and railway over bridges at several locations. For smooth and safe pedestrian cross-over foot-over bridges have been planned on all roads except roads falling under industrial area. Approx. 1000 foot over bridges (every 500 metres) would be required on planned urban roads within Manesar-Bawal Investment Region. All 49 interchanges would be signal free and are proposed with flyovers (19), clover-leaf interchanges (16) and Railways under bridges .

Given the projected / estimated ridership, Bus Rapid Transit corridors are proposed to be developed on the selected arterial and sub arterial roads. Around 18% of planned urban roads would have Bus Rapid Transit System. The total length of Bus Rapid Transit corridor is around 100 km. The Development Plan provides for one Bus Depot for fleet size of 200/250 buses on an area measuring 12 acres and 15 bus terminals each measuring 4 acres.

- **Integrated Passenger Hub:** This would comprise of ISBT, bus depot and passenger/ bus terminal and workshop and interconnection with MRTS.
- **Passenger Hub:** this would comprise of bus depot and bus terminal.
- **Bus Terminals:** this is primarily a local bus station

The Development Plan provides for 5 hectares of land for development of a Heliport within Manesar-Bawal Investment Region. The MBIR Plan comprises of four types of railway system *i.e.* (a) Indian Railway, (b) Proposed Dedicated Freight Corridor, (c) Proposed Gurugram-Bawal MRTS and (d) Proposed New Delhi-Alwar Regional Rapid Transit System.

(e) Public Utilities:

An area of approximately 396 hectares of land has been proposed for Public Utilities like water supply system, sewerage system, drainage, solid waste disposal system, etc. Public Utilities have been located based on their demand and proximity to end user.

Massani barrage is proposed to be redeveloped with floodgates etc. and shall be used as main water storage reservoir with an increased capacity to meet three months water demands of Manesar-Bawal Investment Region. There shall be planned drainage system, within right of way of roads and sufficient cross drainage structure, for smoother and faster evacuation of rainwater/floods waters. Further, there shall be total safe yield of ground water over entire Manesar-Bawal Investment Region are not to exceed 45 MLD, which shall be strictly monitored by the competent authority. The existing drinking water supply schemes shall remain continued and the Manesar-Bawal Investment Region will have its own water supply infrastructure. Further, industrial water supply scheme shall be augmented to cater to the industrial water demand for existing and upcoming expansion of Bawal industrial area. In additional, the effort shall be made for use of the existing ponds for water storages and recharge structures.

(f) Public and Semi-Public:

In order to cater the institutional demand of 33.15 lakhs population, an area of 944 hectares of land has been proposed for public and semi-public uses in the plan. Its distribution takes into account the best location for different types of public and semi-public uses within the MBIR. Public/Semi-public uses have been positioned with an objective to integrate it with the residential areas. This shall reduce trip length and improve quality of life of the residents. The major public uses nodes are located within the Central Business District and Regional Centres. Other public and semi-public uses are located within close vicinity of commercial centres. Major public and semi-public hubs are located at NH-48, V-2 road, and other arterial roads.

(g) Open Space:

An area measuring 5011 hectares has been provided under open space. The allocation and distribution of open space is as follows:

1. Parks and Sports Facilities along Sahibi River and Massani Barrage.
2. Recreation and sports activities including golf courses along Sahibi River.
3. Three very large Regional Parks at City level.

4. 300 meter (250+50 metres) green belt between industrial & Residential Use.
5. Green belt provided along the major roads.
6. The cycle paths and walkways have been provided in the green buffers.

AGRICULTURAL ZONE

A sizeable area has been reserved as agricultural zone along Rajasthan Border. This zone however shall not eliminate the essential building development within this area such as the extension of existing villages but contiguous to abadi area, if undertaken under a project approved or sponsored by Government and other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of the area as an agricultural area.

NATURAL CONSERVATION ZONE

Natural Conservation Zone (NCZ) are major natural features, identified as the environmentally sensitive areas in Regional Plan- 2021 AD, wherein activities like Agriculture and Horticulture, Pisciculture, Social Forestry/ Plantation including afforestation and Regional Recreational Activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority are allowed. In order to identify the Natural Conservation Zone, the ground truthing exercise has been carried out, which is under consideration for finalization. In case, any site is finalized as Natural Conservation Zone, then the provisions of Natural Conservation Zone will be applicable over that area irrespective of the proposals given in the plan.

ENVIRONMENTAL CONCERNS

For protection of Aravallis, the notification of Ministry of Environment & Forest (MOEF), Government of India dated the 7th May, 1992, shall be applicable. Similarly, for execution of any project, the project proponent shall have to obtain environmental clearance in terms of notification dated the 14th September, 2006, which is mandatory in nature. In addition, the areas notified under Section 4 and/or 5 of Punjab Land Preservation Act, 1900 and areas covered under Aravalli plantation are also shown as 'forest' in view of the orders of the Hon'ble Supreme Court, in which no urbanization shall be allowed. Similarly, the restrictions for protection of environment in any manner shall also be followed and implemented. Notifications issued by Ministry of Environment, Forest and Climate Change, Government of India, from time to time shall be applicable and binding.

CONSERVATION OF HERITAGE SITES

The monuments, heritage sites, special areas of aesthetic, sentimental or historic value which require protection shall be protected.

ZONING REGULATION:

The legal sanctity to the proposals regarding land use is being given effect by a set of zoning regulations (Annexure B) which form part of this development plan. These regulations shall govern the change of land use and standards of development. They shall also elaborately detail out allied and ancillary uses which shall be permitted in the various major land uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

ANNEXURE-B

ZONING REGULATIONS:

Governing use and development of land in the controlled areas covered by the Development Plan of Manesar-Bawal Investment Region shall be as shown in drawing No. DTP(RE) 669/2022 dated the 13th April, 2022.

I. General:

- (1) These Zoning regulations, forming part of the revised Draft Development Plan for the controlled areas of Manesar-Bawal Investment Region 2039 AD shall be called zoning regulations of the revised Draft Development Plan for the controlled areas of Manesar-Bawal Investment Region 2039 AD.
- (2) The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the revised Draft Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the rules framed thereunder:

II. Definitions:

In these Regulations, unless the context otherwise requires:-

- (i) **'Agro Based Industries'** means an industrial unit, which uses food grains, fruits or agro waste as a raw material;
- (ii) **'Approved'** means approved by the competent authority;
- (iii) **'Building Code'** means the Haryana Building Code- 2017;

- (iv) **‘Building Rules’** means the rules contained in Part-VII of the rules;
- (v) **‘Cyber City’** means self-contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high-speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed;
- (vi) **‘Cyber Park/Information Technology Park’** means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (vii) **‘Drawing’** means the drawing no. DTP(RE) 669/2022 dated the 13th April, 2022;
- (viii) **‘Extensive Industry’** means an industry setup with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (ix) **‘Eco-Friendly Farmhouse’** means a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:
 - (i) Main dwelling unit, for residential purpose,
 - (ii) Ancillary use, for watch and ward/servant quarters and farm/animal shed.

Notes:-

- (1) The construction of the eco-friendly farmhouse shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding ‘provision of eco-friendly farmhouses in agricultural zone’.
- (2) ‘Ancillary use’ shall be governed by the restriction mentioned in clause XIX regarding building control and site specifications.
- (x) **‘Green Belt’** shall mean a strip of land along sector/arterial road or as a buffer between incompatible uses shown in the development plan and is primarily meant for widening of the sector/arterial roads, laying of essential services or as a buffer to check pollution like noise, smoke, dust harmful particles etc.
- (xi) **‘Floor Area Ratio (FAR)’** means a quotient obtained by dividing the total covered area of all floors, by the area of plot i.e.;

$$\text{FAR} = \frac{\text{total covered area}}{\text{plot area}} \times 100$$

For the purpose of calculating FAR, cantilevered permitted roof projections, lift room mummy, balcony, basement or any floor if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed) proposed to be used for parking and pedestrian plaza only, open staircase (without mummy), terrace with or without access, fire staircase, atrium, water tank, open court yard of permitted size shall not be counted towards FAR:

Provided that area under shaft, chutes, lift well and staircase from stilt to next floor shall be counted towards FAR only at once on ground floor:

Provided further that in case the ventilation shaft area is more than 3 square metres, it shall not be counted in FAR;

- (xii) **‘Fuel Station’** means the fuel station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG stations, bio- fuels, charging stations, battery providing stations etc.;
- (xiii) **‘Group Housing’** means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing.
- (xiv) **‘Heavy Industry’** means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (xv) **‘Information Technology Industrial Units’** means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/or as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (xvi) **‘Ledge or Tand’** means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself, but not having projection wider than one meter;
- (xvii) **‘Light Industry’** means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odors, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;

- (xviii) **'Local Service Industry'** means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, e.g. bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, atta chakkies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of household utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (xix) **'Loft'** means an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;
- (xx) **'Mezzanine Floor'** means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to ½ (half) of the lower floor and with a minimum height of 2.3 meters and shall not be lower than 2.3 meters above floor level;
- (xxi) **'Material Date'** means the date of publication of notification of following controlled areas:

Serial Number	Name of Controlled area	Material date
1	Controlled areas of Bawal declared <i>vide</i> notification No. PC-97/191 dated 12th March, 1997 published in Haryana Government Gazette dated the 8th April, 1997.	8th April, 1997
2	Additional Controlled Area – II around municipal town, Rewari declared <i>vide</i> notification No. CCP (NCR) RWR (ACA-II)A/2007/424 dated 09.02.2007 and published in Haryana Government Gazette dated the 9th February, 2007.	9th February, 2007
3	Controlled Area Around Primary School Khaliawas notified <i>vide</i> notification No. CCP (NCR) RWR/KWS/CA (B)/ 2007/ 425 dated the 9th February, 2007.	9th February, 2007
4	Additional Controlled areas –II& III of Bawal declared <i>vide</i> notification No. CCP(NCR)/Bawal/ACA-II, III/2007/1622 dated 20th April, 2007 published in Haryana Government Gazette dated the 20th April 2007.	20th April, 2007
5	Additional Controlled Area – IV around Municipal Town Bawal notified <i>vide</i> notification No. CCP (NCR) RE- BWL(ACA-IV)/2013/244 dated the 23rd Jan, 2013	23rd January, 2013
6	Controlled Area –II Around Municipal Town Dharuhera notified <i>vide</i> notification No. CCP (NCR) RE- MBIR/CA-II/2013/245 dated the 23rd Jan, 2013	23rd January, 2013
7	Controlled Area –V around Municipal Town Bawal notified <i>vide</i> notification No. CCP (NCR) RE-MBIR/ CA-V/2013/ 246 dated the 23rd Jan, 2013	23rd January, 2013
8	Controlled Area –III Around Municipal Town Rewari notified <i>vide</i> notification No. CCP (NCR) RE-MBIR/ CA-III/2013/ 247 dated the 23rd Jan, 2013	23rd January, 2013
9	Controlled Area – IV around Municipal Town Rewari notified <i>vide</i> notification No. CCP (NCR) RE-MBIR/ CA-IV/2013 /248 dated the 23rd Jan, 2013	23rd January, 2013

- (xxii) **'Medium Industry'** means all industries other than 'Light Industry' and 'Local Service Industry' and not emitting obnoxious or injurious fumes and odors;
- (xxiii) **'Non-conforming use'** in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;
- (xxiv) **'Obnoxious or Hazardous Industry'** means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (xxv) **'Public Utility Service Building'** means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, telephone, post and transport and for any municipal services including a fire station;
- (xxvi) **'Rules'** means the Rules framed under Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973);
- (xxvii) **'Sector Area', 'Colony Area' and 'T.P. Scheme Area'** means the area of sector or of the colony as shown on the drawing:-

Explanation:

- (1) In this definition, the 'Sector Area' or 'Colony Area' or 'T.P. Scheme' shall mean the area of the Sector or of Colony as shown on the drawing or on the approved layout plan of the Colony/Sector/T.P. Scheme which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony or T.P. Scheme as the case may be;
 - (2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;
 - (3) In the layout plan of Colony or Sector, other than industrial Colony/Sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45 percent of the gross area of the land under the Colony/Sector;
 - (4) For the purpose of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 50 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons per building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum- residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
 - (5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like New Integrated Licensing Policy; Floor Area Ratio and density shall be the Governing parameters instead of plotable area;
- (xxviii) '**Sector Density**', '**Colony Density**' and '**T.P. Scheme Density**' shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area or T. P. scheme area, as the case may be;
- (xxix) '**Site Coverage**' means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (xxx) '**Small Scale Industry**' means industrial unit, which is registered as small scale industry by the Industries Department;
- (xxxi) '**Subservient to Agriculture**' means development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drains, pucca platforms, fencing and boundary walls not more than 4 feet high and with maximum 3 feet high fencing, water hydrants etc.;
- (xxxii) The terms '**Act**', '**Colony**', '**Colonizer**', '**Development Plan**', '**Sector**' and '**Sector Plan**' shall have the same meaning as assigned to them in the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and rules framed thereunder;
- (xxxiii) '**Town Density**' means number of persons per hectare in the town;
- (xxxiv) '**Urbanisable Limit**' means the limit covering the urbanisable area proposed for development by defining the land uses of sector and which includes the periphery roads and the green belts;
- (xxxv) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the Rules framed thereunder.

III. Major Land Uses/Zone:

- (1)
 - (i) Residential Zone
 - (ii) Commercial Zone
 - (iii) Industrial Zone
 - (iv) Transport and Communication Zone
 - (v) Public Utility Zone
 - (vi) Public and Semi Public Zone
 - (vii) Open Spaces Zone
 - (viii) Agriculture Zone
 - (ix) Natural Conservation Zone.

(2) Classification of major land uses is according to 'Appendix A' sub-joined to these zoning regulations.

IV. Division into Sectors:

Major land uses mentioned at serial Nos. (i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown on the concerned development plan drawing, and each sector shall be designated by specific number as indicated on the drawing.

V. Detailed land uses within major uses:

Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules may be permitted in the respective major land uses zones are listed in 'Appendix B' sub-joined to these zoning regulations.

VI. Sectors not ripe for development:

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

VII. Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises:

Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use or grant of license shall be permitted in such sectors;

VIII. Land Reservations for Major Roads:

(1) Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under:-

Serial Number	Classification	Land Reservations	Remarks
Arterial Roads			
I	VN1	60 meters wide with 60 meters green belt on both sides	National Highway -48
II	VN2	Existing width with 50 meters green belt on both sides	National Highway -71
III	VS	60 meter wide with 30 meters green belt on both sides	State Highway
IV	VB	100 meters with 100 meters green belt on both sides	Entire Route to have Bus Rapid Transit, Bawal Peripheral road
V	V1	80 meter wide with 50 meter green belt on both sides	Including Manesar-Bawal Investment Region peripheral Road
VI	VI (A)	80 meter wide with 50 meter green belt on both sides	Entire Route to have Bus Rapid Transit
VII	V2	60 meter wide with 50 meter green belt on both sides	
VIII	V2 (A)	60 meter wide with 50 meter green belt on both sides	Entire Route to have Bus Rapid Transit
IX	V2 (B)	60 meter wide with 30 meter green belt on both sides	Entire Route to have Bus Rapid Transit
Sub-Arterial Roads			
X	V2 (C)	60 meter wide	
XI	V2 (D)	60 meter wide	Entire Route to have Bus Rapid Transit
XII	V3	45 meter wide with 30 meter green belt on both sides	
XIII	V3 (A)	45 meter wide	

(2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies. Wherever, road shown in the Development Plan are found to be non-feasible, as per ground

condition, Government shall be competent to realign / delete the same after recording the reasons thereof.

- (3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/FAR in the plotted/group housing colony while approving the layout plans for the sector/colony to be developed by Haryana Urban Development Authority and private colonizers. However, in respect of roads falling within the net planned area indicated in the sectoral plan, full FAR shall be allowed. In case of commercial colony and IT Park/Cyber City the benefit of 10% of FAR of the total area of the site or area falling under green belt and sector roads whichever is less shall be allowed. Benefit of tradable Floor Area Ratio, may be allowed against licenses granted for the land falling under sector road, internal sectoral plan roads (24/18m) or green belt and open space zones in accordance with specified policies.

IX. Facilities for Non-Motorized Traffic and Pedestrians:

While developing the Sectors and carrying out Development works, conscious efforts shall be made to facilitate increasing use of non-motorized traffic and efforts shall be made to create adequate spaces for pedestrians' movement also.

X. Non-conforming uses either existing or having valid Change of Land Use Permission:

- (1) With regard to the existing projects located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years from the date of publication of Development Plan; provided that the owner of the building concerned:
 - (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
 - (b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and
 - (c) shall not be allowed to expand the existing project within the area of non-conforming use.
- (2) With regard to the projects having valid Change of Land Use permissions and located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:
 - (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf; and
 - (b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

XI. Discontinuance of non-conforming uses:

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have been terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After the discontinuance of projects included under clause X, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
- (4) After a lapse of period fixed under clause X (1), the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

XII. Brick Kilns in Controlled Areas:

Sitting of the brick kilns in the controlled areas shall be governed by the respective policy/guidelines issued by the competent authority from time to time.

XIII. Development to conform to sector plan and zoning plan:

Except as provided in regulation X, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

XIV. Individual site to form part of approved layout or zoning plan:

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

- (i) The plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XIX; and
- (ii) The plot is accessible through roads laid out and constructed upto the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

XV. Area norms for various types of buildings/colonies:

- (1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

Serial Number	Land Use	Size			
i.	Residential plot	50 meters	Square	59.8 square yard	538.20 square feet
ii.	Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 meters	Square	41.86 square yard	376.74 square feet
iii.	Shop-cum-residential plot	100 meters	Square	119.60 square yard	1076.40 square feet
iv.	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 meters	Square	23.92 square yard	215.28 square feet
v.	Local service industry plot	100 meters	Square	119.60 square yard	1076.40 square feet
vi.	Light industry plot	250 meters	Square	299 square yard	2691 square feet
vii.	Medium industry plot	8000 meters	Square	9568 square yard	86112 square feet

- (2) The area norms for group housing colony plotted residential colony and commercial colony shall be in accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by the Haryana Shehri Vikas Pradhikaran or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.

XVI. Site coverage, Height and bulk of building under various types of buildings:

The Site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot / site shall be Governed by the prescribed policy parameters, building code / rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot / site.

XVII. Building lines in front, side and rear of buildings:

These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.

XVIII. Architectural Control:

Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared under clause 6.4 of Haryana Building Code – 2017.

XIX. Relaxation of agriculture zone:

In the case of any land lying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan:

- (a) For use and development of the land into a residential or industrial colony provided the colonizer has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the colonizer secures permission for this purpose as per Rules.
- (b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)
Provided that-
 - (i) The land was purchased prior to the material date;
 - (ii) The Government is satisfied that the need of the industry is such that it can't await alternative allotment in the proper zone;
 - (iii) The owner of the land secures permission for building as required under the Rules;

- (iv) The owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation: The word 'purchase' in the regulation shall mean acquisition of full proprietary rights and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

- (c) The site should not fall within restricted belt notified under the 'Works of Defence Act, 1903' around Defence installations, if any.

XX. Density:

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Affordable Group Housing policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy. 20% of Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector.

XXI. Provision of eco-friendly farmhouse in agricultural zone:

Eco-friendly farmhouses shall be allowed, beyond 500 meter distance from the urbanisable zone of Development Plan in agriculture zone on the following parameters:

(i) Site coverage:

Serial Number	Area of Farm House	Main Dwelling Unit			Ancillary Building (in addition to main unit)
		Maximum Permissible Ground Coverage	Maximum Permissible FAR	Maximum Permissible Height	
1	1.0 to 2.0 acre	8%	0.12	11 meter	1% of the total area of farm house with maximum limit of 150 square meter. (Single storey upto 4 meter height).
2	Above 2.0 acre	800 square meter	1000 square meter		

Note: Only one dwelling unit will be allowed in the farmhouse.

- (ii) **Set back:** Minimum 15 metres set back at front and 6 metres on all other sides shall be mandatory.
- (iii) **Approach road:** 6 Karam (33 ft.) wide revenue rasta or self-made rasta donated to gram panchayat/local authority.
- (iv) The other governing parameters for eco-friendly farmhouses shall be as per Department's policy dated 17th September, 2021 as amended from time to time.

XXII. Provisions of Information Technology Units and Cyber Parks/Cyber Cities:

(i) Location:

- (a) Information Technology Industrial Units shall be located in Industrial Areas/Industrial Zones only;
- (b) Cyber Parks/Information Technology Parks shall be located either in Industrial Areas or Industrial Zones abutting on sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;
- (c) Cyber cities: The location of Cyber Cities shall be decided by the Government;

(ii) Size:

Serial Number	Type	Size
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3.	Cyber City	Minimum 50 acres

(iii) Miscellaneous:

I Parking:

Parking shall be as per the provisions of Haryana Building Code 2017 as amended from time to time.

II Other Activities:

- (a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the total area of the Cyber Park/Information Technology Park;
- (b) Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for Commercial/Institutional uses;
- (c) No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City;
- (d) For a Cyber City Project if allowed in Agricultural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewage disposal/drainage etc.;

III The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.**XXIII. Setting up of Communication Towers:**

Permission of Mobile Towers within the controlled area shall be granted as per the policy instructions of Department memo dated the 10th March, 2015 and as amended from time to time;

XXIV. Affordable Group Housing:

The permission for affordable group housing projects within the Residential Zones of the Development Plans shall be granted as per the policy dated 19th August, 2013, as amended from time to time;

XXV. Safety against Seismic Hazards:

All the developments/building activities in the Development Plan area shall be carried out keeping in view the intensity of the seismic activity in development plan area, as per Seismic zone map of Indian Standard IS 1893. In order to take care of the same 'the whole urban development shall be checked for safety against said intensity probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in buildings and infrastructure as found necessary'.

XXVI. Provision of Zero Discharge in sectors/colonies:

Endeavor shall be made to develop all the sectors/colonies on zero discharge concepts to encourage the use of recycled water.

XXVII. Relaxation of Development Plan:

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

APPENDIX A**CLASSIFICATION OF LAND USES**

Main Code	Sub Code	Main Group	Sub Group
100		Residential	Residential sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis. Telephone exchanges.
	270		Professional establishments
300		Industrial	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
	340		Heavy industry.

400	Transport and Communication	
410		Railway yards, railway station and sidings.
420		Roads, road transport depots and parking areas
440		Airport/air stations
450		Telephone exchanges etc.
460		Broadcasting station
470		Television station
480		Logistic Parks/Zones/Dry Ports including Inland Container Depots and Warehouses
500	Public Utilities	
510		Water Supply installation including treatment plants
520		Drainage and Sanitary installation including Sewage Treatment Plant and disposal works
530		Electric power plants, substation etc.
540		Gas Installation and gas work.
550		Solid Waste Management sites
600	Public and Semi Public	
610		Government Administrative Central Secretariat, District/Tehsil/Block Offices, Law Courts, Jails, Police Stations/Police Lines, Governors and President's Residence
620		Education, Cultural and Religious Institutions
630		Medical and Health Institutions
640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non-commercial nature
650		Land belonging to defence
700	Open Spaces	
710		Sports grounds, stadium and play grounds
720		Parks
730		Green belts, garden, agro-forestry/floriculture and other recreational uses.
740		Cemeteries, crematories etc.
750		Fuel stations and Bus queue shelters
760		Water bodies/lakes/water recharge zones
770		Mela Ground, Multipurpose ground
800	Agricultural land	
810		Market garden, Orchards and Nurseries
820		Land under agriculture operation, where no change of land use/license shall be granted.
830		Land under staple crops
840		Grazing and land pastures
850		Forest land
860		Marshy land
870		Barren land
880		Land under water
890		Dairy farming
1000	Natural Conservation Zone	
		Agriculture, pisciculture, social forestry/plantation including afforestation, regional recreational activities may be constructed with the permission of the Competent Authority over an area not exceeding 0.5% of the respective NCZ area in any case.

APPENDIX B

The permissible activities given under main land uses shall be allowed in accordance with the policy/parameters approved by the Government and/or at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony/Scheme Plan.

I. Residential zone:

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility buildings
- (iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (v) Health institutions.
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices.
- (viii) Retail shops, dhabas and restaurants.
- (ix) Local service industries.
- (x) Fuel stations.
- (xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and auto/rickshaw stand.
- (xii) Nurseries and green houses.
- (xiii) Any other minor needs ancillary to residential use
- (xiv) Starred hotels
- (xv) Clubs/Community Centers
- (xvi) Communication Towers
- (xvii) Guest/Boarding Houses
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide

II. Commercial zone

- (i) Retail Trade.
- (ii) Wholesale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public utility buildings.
- (xi) Fuel stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga, auto/rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide.

III. Industrial zone

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry

- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and auto/rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

Serial number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 sq. m	1000 sq. m	2	50 sq. m	40 %	0.40	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sq. m	2000 sq. m	2	10 %	30 %	1.50	Minimum 18 metres
3	Two/ Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

- (x) Service Garage and Sale/display Centre-cum- Service Garage:-

Serial number	Name of facility	Area		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

Note: * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates.

- * Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

- (xi) Fuel stations and service garages.
- (xii) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units
- (xiv) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home and Clinic as under:

Sr. No.	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	35 %	1.50
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	35 %	1.50
3	Nursing Home	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00

- (xv) The area utilization for industrial colony shall be as per policy issued vide ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.388/PA(RB)/2015/7/16/2006-2TCP dated 01.10.2015 as amended upto date.
- (xvi) Communication Towers
- (xvii) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants
- (xviii) Weighing Bridge
- (xix) Service garage, Sale/Display centre –cum- Service Garage.
- (xx) Any other use, which the Government may, in public interest decide.

IV. Transport and Communication Zone

- (i) Railway yards, railway station and siding
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots/Bus Stands and parking areas
- (iii) Airports and Air Stations
- (iv) Telephone exchange
- (v) Broadcasting stations
- (vi) Televisions station
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places
- (viii) Fuel stations and service garages
- (ix) Parking spaces, bus stop-shelters, taxi, Tonga and auto/rickshaw stands
- (x) Logistics Hubs/Container Yards, Inland Container Depot, Container Freight Station.
- (xi) Weighing Bridge.
- (xii) Communication Towers.
- (xiii) Warehouses upto a maximum limit of 20% of the total area of the sector.
- (xiv) Dhabas, as per prevailing policy.
- (xv) Industrial units upto a maximum limit of 15% of total Net Planned Area of the sector subject to fulfillment of other norms/parameters defined in policy instructions dated the 19th March, 2021 as amended upto date.

V. Public Utilities

- (i) Water supply installations including treatment plants.
- (ii) Drainage and Sanitary installations including sewage treatment plants and Disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
- (iv) Gas installations and Gas works.
- (v) Solid Waste Management Sites

VI. Public and semi-public uses zone

- (i) Government offices, Government Administration centers, secretariats and police station
- (ii) Educational, cultural and religious institutions
- (iii) Medical health institutions
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly non-commercial nature
- (v) Land belonging to Defence
- (vi) Dhabas, Restaurants as under:

Serial number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500 square meter	1000 square meter	2	50 square meter	50 %	50 %
2	Restaurants	1000 square meter	2000 square meter	2	10 %	30 %	150%

- (vii) Communication Towers

- (viii) Fuel Stations
- (ix) Any other use, which the Government may in public interest decide.

VII. Open spaces

- (i) Sports ground, stadium and play grounds
- (ii) Parks, green belts, garden, agro-forestry/floriculture and other recreational uses
- (iii) Cemeteries, crematories etc.
- (iv) Fuel stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.
- (vi) Water bodies/lakes /water recharge zone.
- (vii) Communication Towers
- (viii) Mela Ground, Multipurpose ground
- (ix) Any other use, which the Government may in public interest decide.

VIII. Agriculture zone

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restrictions as laid down in zoning regulation XXI
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or State Government.
- (vi) Milk chilling station and pasteurization plant
- (vii) Bus Stand and railway station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Fuel station and service garages
- (xvii) Renewable and non-renewable energy power plants.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director
- (xix) Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defence Act, 1903' around Defence installations, if any, and approach road other than scheduled roads, National Highway and State Highway:

A. Siting norms			
Serial number	Zone	Agriculture zone	
		Within 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary).	Beyond 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary)
1	Medium potential zone	Green, white and orange category units upto 5 acres	Green, white and orange category units of any area.

2	Low potential zone	Green, white and orange category units of any area	Green, white and orange category units of any area
B. Approach norms			
Medium and Low Potential Zone		Minimum 6 Karam wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in agriculture zone for industrial use. However, in case industrial change of land Use permission stands granted on 5 Karam wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 Karam wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 Karam in front of the applied site.	

(xx) Non-polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defense installation as applicable for such installation if any.

(xxi) Dhabas, Restaurants, Motels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:-

Serial Number	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 square meter	1 acre	50 square meter	40%	40%
2	Restaurant	2000 square meter	1 acre	15 %	30%	150%
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

Provided the access permission is obtained from National Highway Authority of India if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works Department (Buildings and Roads) if the site is located on scheduled road.

(xxii) Banquet Hall:

Permissible Zone	Agriculture
Approach	1. Minimum width of the approach road must be 18 metres. 2. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. 3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norms from intersection/access and is located on minimum 7 meters wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI.
Area Required	Minimum area :- 2.5 acres Maximum area :- 5.00 acres
FAR	0.5
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for commercial use
Permissible Ancillary uses within FAR	10% of the allowed FAR for Gift shop, STD Booth, Toy Centers and flowers shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area

Note: The provision of marriage palace/Banquet Hall within the Municipal Limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.

(xxiii) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers

(xxiv) Communication Towers

(xxv) Ready Mix Concrete Plants, Wet mix plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis.

(xxvi) Service Garage and Sale/display Centre-cum- Service Garage

Serial Number	Name of Facilities	Area (in acres)		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

Note: * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates

* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xxvii) Weighing bridges.

(xxviii) Educational institutions.

(xxix) Any other use, which Government may in Public Interest, decide.

IX. Natural Conservation Zone:

(i) Agriculture and Horticulture.

(ii) Pisciculture.

(iii) Social Forestry / Plantations including afforestation.

(iv) Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

X. Uses strictly prohibited:

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

APPENDIX -1

Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry

(A) Computing Devices including

Desktop

Personal Computer

Servers

Work-station

Nodes

Terminals

Network P.C

Home P.C.

Lap-top Computers

-
- Note Book Computers
 - Palm top Computer/PDA
 - (B) Network Controller Card/ Memories including**
 - Network Interface Card (NIC)
 - Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA
 - SIMMs Memory
 - DIMMs Memory
 - Central Processing Unit (CPU)
 - Controller SCSI/Array
 - Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade
 - (C) Storage Units including**
 - Hard Disk Drives/Hard Drives
 - RAID Devices and their Controllers
 - Floppy Disk Drives
 - C.D. ROM Drives
 - Tape Drives DLT Drives/DAT
 - Optical Disk Drives
 - Other Digital Storage Devices
 - (D) Other**
 - Key Board
 - Monitor
 - Mouse
 - Multi-media Kits
 - (E) Printers and Output Devices including**
 - Dot matrix
 - Laserjet
 - Inkjet
 - Deskjet
 - LED Printers
 - Line Printers
 - Plotters
 - Pass-book Printers
 - (F) Networking products including**
 - Hubs
 - Routers
 - Switches
 - Concentrators
 - Trans-receivers
 - (G) Software including**
 - Application Software
 - Operating system
 - Middleware/Firmware
 - (H) Power supplies to Computer Systems including**
 - Switch Mode Power Supplies
 - Uninterrupted Power supplies
 - (I) Networking/Cabling and related accessories**
 - (related to IT Industry)

Fiber Cable
Copper Cable
Cables
Connectors, Terminal Blocks
Jack Panels, Patch Cord
Mounting Cord/Wiring Blocks
Surface Mount Boxes

(J) Consumables including

C.D.ROM /Compact Disk
Floppy Disk
Tapes DAT/DLT
Ribbons
Toners
Inkjet Cartridges
Inks for Output devices

(K) Electronic Components

Printed Circuit Board/Populated PCB
Printed Circuit Board/PCB
Transistors
Integrated Circuits/ICs
Diodes/Thyristor/LED
Resistors
Capacitors
Switches(On/Off, Push button, Rocker, etc.)
Plugs/sockets/relays
Magnetic heads, Print heads
Connectors
Microphones/Speakers
Fuses

(L) Telecommunication Equipment including:

Telephones
Videophones
Facsimile machines/Fax cards
Tele-Printers/Telex machine
PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
Multiplexers/Muxes
Modems
Telephone answering machines
Telecommunication Switching Apparatus
Anetna and Mast
Wireless datacom equipment
Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

VSATs

Video Conferencing Equipments

* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

(M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-

- Delivered outside India.
- Delivered over communication network, and
- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

Note: Services which would not be included are:-

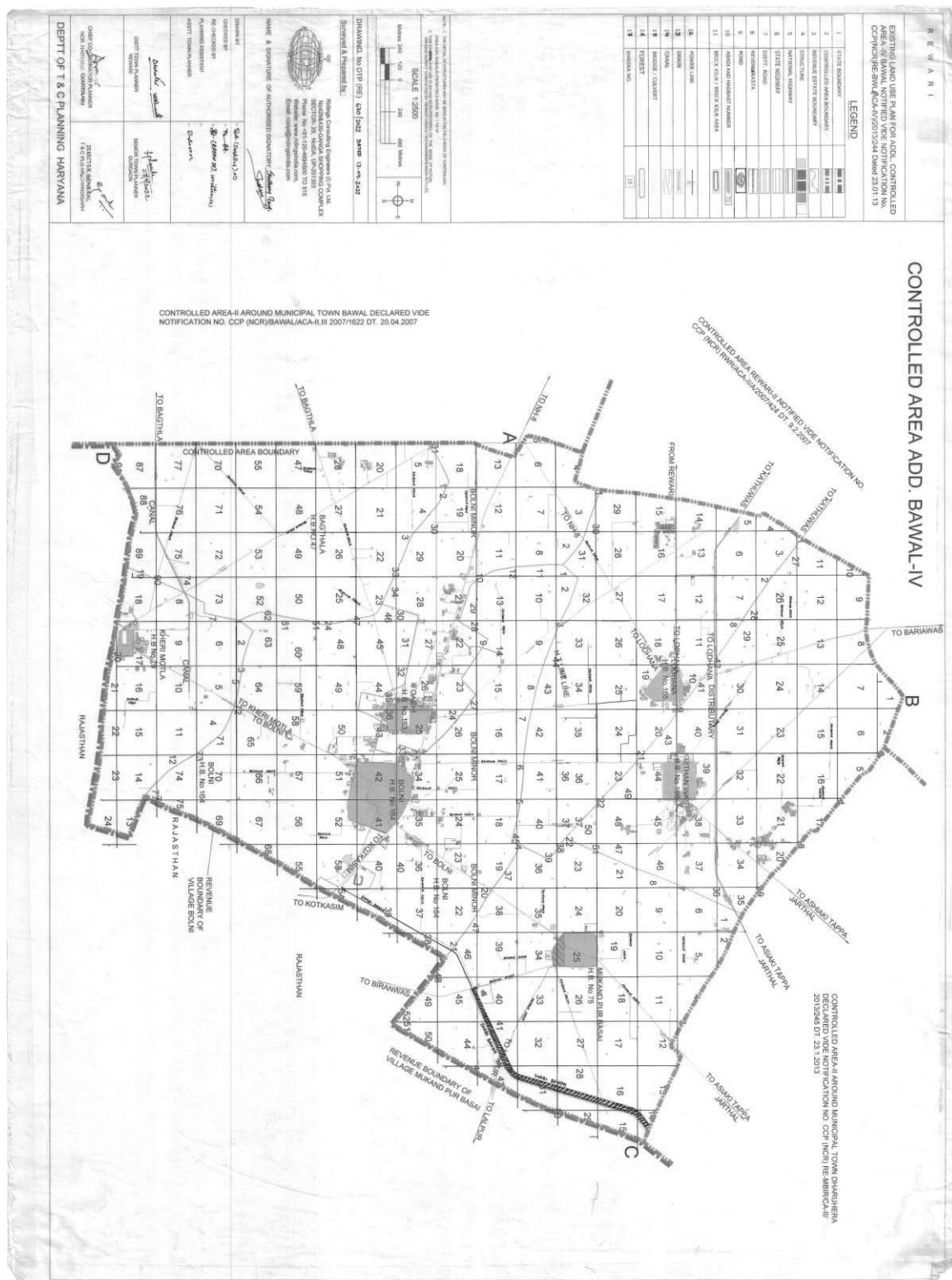
- Remote production/manufacturing units
- The Corporate offices of companies or their local branches
- Virtual business on Internet.

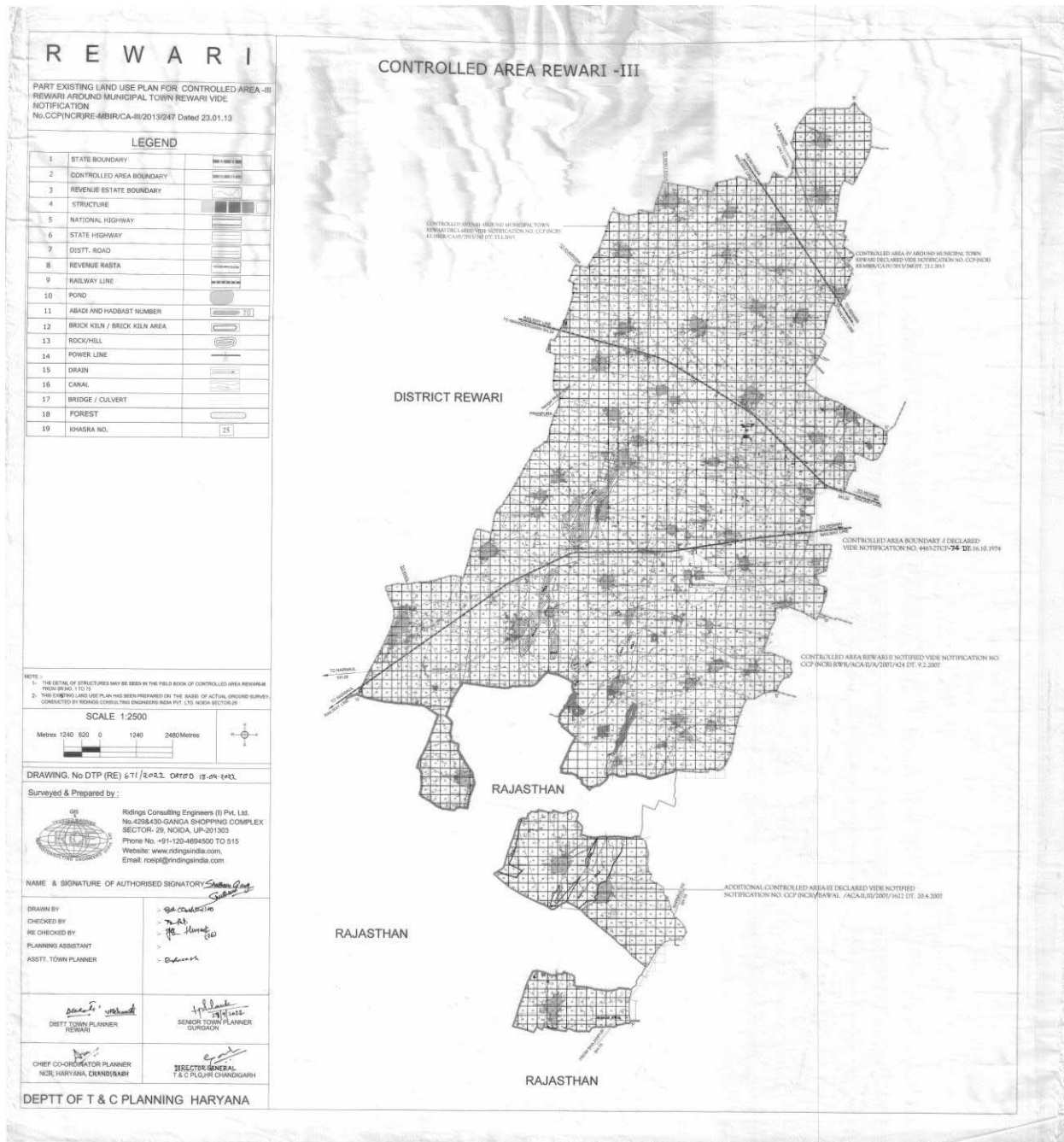
The following services which meet the above criteria would be included:-

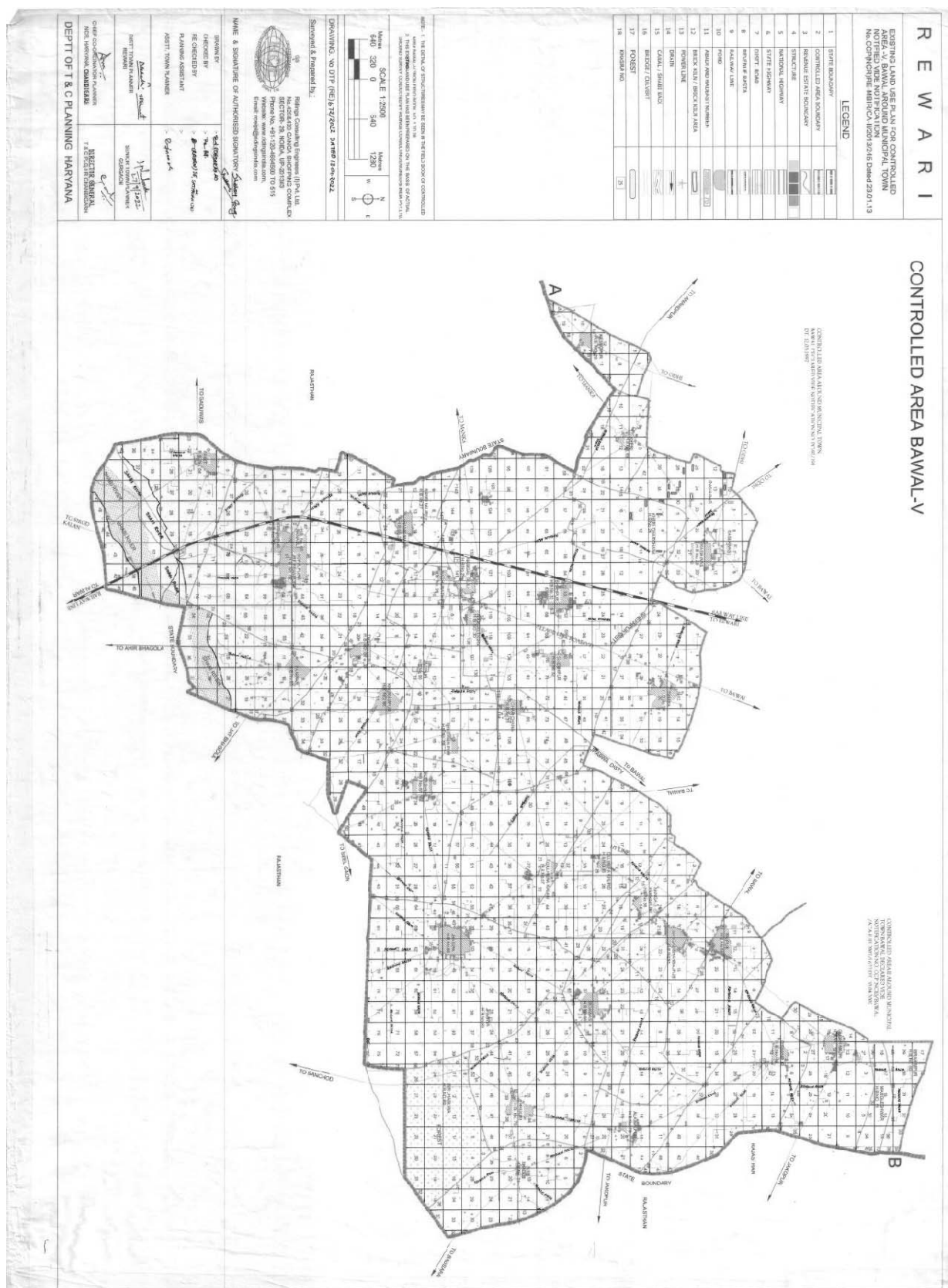
- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centers
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centers and
- (xv) Web-site Services.

ARUN KUMAR GUPTA,
Additional Chief Secretary to Government Haryana,
Urban Local Bodies Department.

ARUN KUMAR GUPTA,
Additional Chief Secretary to Government Haryana,
Town and Country Planning Department.







DHARUHERA CONTROLLED AREA -II

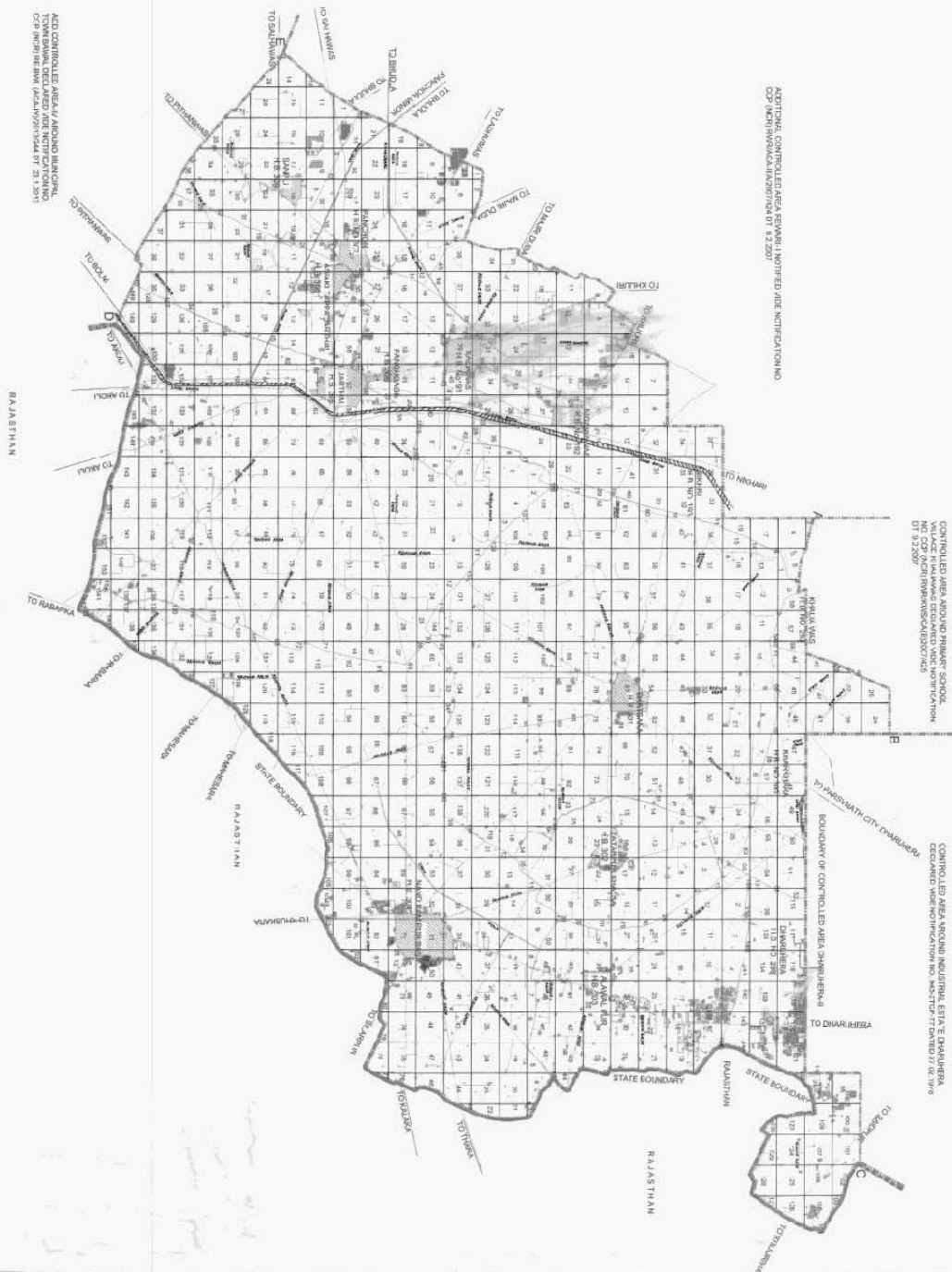
LEGEND

1	STAIN RESISTANT	
2	ANTI-STATIC / ESD PROOF	
3	REPELLENT (FLECK RESISTANT)	
4	3D SURFACES	
5	ANTI-CRACK / IMPACT	
6	SLIP-RESISTANT	
7	DIETET ROOM	
8	REFLECTING LIGHT	
9	POURED	
10	ANTI-ODOR / ANTI-BACTERIAL	
11	GRANIC-CLAY / MICROCLAY AGES	
12	POWER LINE	
13	DESIGN	
14	CUTTING	
15	PROOF OF CLEANLINESS	
16	WATER-PROOF	
17	15	

ADDITIONAL CONTROLLED AREA FEARS: I NOTIFIED AND NOTIFICATION NO.
CCP (NCR) RW6/ACA-11/2107/424 DT 9 2 2007

CONTROLLED AREA AROUND PRIMARY SCHOOL
VILLAGE KILAWAS DECLARED VOID NOTIFICATION
NO. CCR (NCR) RWB/KWS/CA/EDC/07/425
DT 9/2/2007

CONTROLLED AREA AROUND INDUSTRIAL ESTAB. CHAPULTEPEC
DECLARED WOE NOTIFICATION NO. 943-2TCF-77 DATED 27 DEC 1976



DEPTT OF T & C PLANNING HARYANA


Surveyed & Prepared by:


 Roddage Consulting Engineers (Pvt) Ltd
 No. 429/6-50-GANEA SHOPPING COMPLEX
 SECTOR-20, NOIDA, UP-201303
 PHONE No. +91-724-4304200 TO 430770

For more information, visit www.strongswim.com
Email: info@strongswim.com

NAME & SIGNATURE OF AUTHORIZED SIGNATORY _____

Efficiency by
Customer for
Speed (Completing) an

RE CHECKED BY 

ASST. TOWN PLANNER

DATE TOWN PLANED	DATE TOWN PLANED
------------------	------------------

[illegible]

CHIEF COORDINATOR PLUMBER
MILK, PLUMBING, WARMWATER

